



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 741 246  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØRENGA 5 NÆRING AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning ASS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 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: Carl Erik Krefting  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

### 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, 05.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Rental income		1 499 324	2 466 710
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 499 324</b>	<b>2 466 710</b>
<b>Kostnader</b>			
Depreciation	1, 2	1 235 416	1 228 152
Other expenses	3	1 344 210	5 216 016
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 579 626</b>	<b>6 444 168</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 080 302</b>	<b>-3 977 458</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		474	51
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>474</b>	<b>51</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	93 782	70 156
Annen rentekostnad			113
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 782</b>	<b>70 269</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-93 308</b>	<b>-70 218</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 173 610</b>	<b>-4 047 676</b>
Income tax expense	5	-258 194	-890 489
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-915 416</b>	<b>-3 157 187</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-915 416</b>	<b>-3 157 187</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-915 416</b>	<b>-3 157 187</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-915 416</b>	<b>-3 157 187</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Transferred from share premium		-915 416	-3 157 187
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>-915 416</b>	<b>-3 157 187</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>			
Concessions, patents, licences, trademarks, and similar rights	1	83 193	
Utsatt skattefordel	5	1 775 545	1 517 351
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 858 738</b>	<b>1 517 351</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Property, plant and equipment	2, 8	38 355 270	38 867 385
Plant and machinery	2, 8		
Ships, rigs and other semi submersible installations	8		
Equipment., fixtures and fittings and other movables	2, 8		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 355 270</b>	<b>38 867 385</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		100 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 214 007</b>	<b>40 484 736</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Inventories	8		
<b>Fordringer</b>			
Accounts receivables	8	430 854	72 441
Other short-term receivables			55 168
Konsernfordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>430 854</b>	<b>127 609</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and cash equivalents		317 560	338 880
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>317 560</b>	<b>338 880</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>748 414</b>	<b>466 489</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 962 422</b>	<b>40 951 225</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	37 045 424	37 960 840
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 045 424</b>	<b>38 960 840</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity	6		
Udekket tap	6		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 045 424</b>	<b>38 960 840</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	4	2 306 738	1 513 417
Other non-current liabilities	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 306 738</b>	<b>1 513 417</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 306 738</b>	<b>1 513 417</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Liabilities to financial institutions	8		
Leverandørgjeld		10 463	
Tax payable	5		
Public duties payable		38 368	39 014
Kortsiktig konserngjeld	4	25 200	
Other current liabilities		536 229	437 954



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum kortsiktig gjeld		610 260	476 968
Sum gjeld		2 916 998	1 990 385
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 962 422</b>	<b>40 951 225</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 373470

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 914 741 246  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØRENGA 5 NÆRING AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning ASS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 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: Carl Erik Krefting  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 914 741 246  
SØRENGA 5 NÆRING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Rental income		1 499 324	2 466 710
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 499 324</b>	<b>2 466 710</b>
<b>Kostnader</b>			
Depreciation	1, 2	1 235 416	1 228 152
Other expenses	3	1 344 210	5 216 016
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 579 626</b>	<b>6 444 168</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 080 302</b>	<b>-3 977 458</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		474	51
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>474</b>	<b>51</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	93 782	70 156
Annen rentekostnad			113
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 782</b>	<b>70 269</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-93 308</b>	<b>-70 218</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Income tax expense	5	-258 194	-890 489
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-915 416</b>	<b>-3 157 187</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-915 416</b>	<b>-3 157 187</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-915 416</b>	<b>-3 157 187</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-915 416</b>	<b>-3 157 187</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Transferred from share premium		-915 416	-3 157 187
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>-915 416</b>	<b>-3 157 187</b>



Organisasjonsnr: 914 741 246  
SØRENGA 5 NÆRING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Concessions, patents, licences, trademarks, and similar rights	1	83 193	
Utsatt skattefordel	5	1 775 545	1 517 351
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 858 738</b>	<b>1 517 351</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Property, plant and equipment	2, 8	38 355 270	38 867 385
Plant and machinery	2, 8		
Ships, rigs and other semi submersible installations	8		
Equipment., fixtures and fittings and other movables	2, 8		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 355 270</b>	<b>38 867 385</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		100 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 214 007</b>	<b>40 484 736</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Inventories	8		
<b>Fordringer</b>			
Accounts receivables	8	430 854	72 441
Other short-term receivables			55 168
Konsernfordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>430 854</b>	<b>127 609</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and cash equivalents		317 560	338 880
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>317 560</b>	<b>338 880</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>748 414</b>	<b>466 489</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 962 422</b>	<b>40 951 225</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	37 045 424	37 960 840
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 045 424</b>	<b>38 960 840</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity	6		
Udekket tap	6		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 045 424</b>	<b>38 960 840</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	4	2 306 738	1 513 417
Other non-current liabilities	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 306 738</b>	<b>1 513 417</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 306 738</b>	<b>1 513 417</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Liabilities to financial institutions	8		
Leverandørgjeld		10 463	
Tax payable	5		
Public duties payable		38 368	39 014
Kortsiktig konserngjeld	4	25 200	
Other current liabilities		536 229	437 954
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>610 260</b>	<b>476 968</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 916 998</b>	<b>1 990 385</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 962 422</b>	<b>40 951 225</b>



Organisasjonsnr: 914 741 246  
SØRENGA 5 NÆRING 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



Skatteetaten

Vår dato 17.12.2020	Din/Deres dato 01.12.2020	Saksbehandler Lars Waalorp
800 80 000 Skatteetaten.no	Din/Deres referanse	Telefon 32212244
Org.nr 974761076	Vår referanse 2020/6228462	Postadresse Postboks 9200 Grønland 0134 OSLO

ARCTIC BUSINESS MANAGEMENT AS  
Postboks 1833 Vika  
0123 OSLO

Att. David M. Gleditsch

## Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 1. desember 2020 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

Oslo Bay District AS	org.nr. 920 035 175
Sørenga Portfolio AS	org.nr. 920 035 191
Sørenga 1 Næring AS	org.nr. 917 415 897
Sørenga 5 Næring AS	org.nr. 914 741 246
Sørenga 7 Næring AS	org.nr. 914 741 041
Sørenga 8 Næring AS	org.nr. 914 741 157
Sørenga 51 Næring AS	org.nr. 914 740 991
D1A Næring AS	org.nr. 999 122 957
Sørenga Parkering AS	org.nr. 914 219 167
Munch Brygge AS	org.nr. 920 035 213
Munch Brygge Eiendom AS	org.nr. 916 354 711
Munch Brygge A205 AS	org.nr. 922 229 023
Munch Brygge A206 AS	org.nr. 822 228 992
Barcode Portfolio AS	org.nr. 920 035 221
Barcode 104 AS	org.nr. 990 846 863
Barcode 113 AS	org.nr. 993 453 595
Barcode 116 AS	org.nr. 993 453 692
Barcode 122 AS	org.nr. 993 453 749
Barcode 124 AS	org.nr. 993 453 765
Barcode 132 AS	org.nr. 997 677 382
Barcode 135 AS	org.nr. 997 677 269
Barcode Tjenester AS	org.nr. 915 014 895
Bispevika Portfolio AS	org.nr. 820 035 232
Dronninglunden FBK AS	org.nr. 918 894 020
Eufemias Hage FBK AS	org.nr. 917 526 869
B6A Bispekaia FBK AS	org.nr. 918 894 004
Eufemia FBK AS	org.nr. 917 526 907



Eufemia FBK Syd AS

org.nr. 922 985 529

Søknaden ble sendt til Skattedirektoratet. Skattedirektoratets myndighet til å treffe enkeltvedtak etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd ble delegert til skattekontoret med virkning fra 1. juni 2019.

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskaper dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som danner grunnlaget for vedtaket ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes til Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. De regnskapspliktige må selv dokumentere ved dette brev at tillatelse er gitt.

### Bakgrunn

Oslo Bay District AS er morselskap i et konsern hvor de øvrige selskapene inngår som datterselskaper mv. Eierstrukturen fremgår av vedlegg til søknaden. Omtrent 60 % av investorene i Oslo Bay District AS er utenlandske. Selskapene er enten holdingselskaper eller driver virksomhet innen kjøp og utleie av forretningseiendommer. All kommunikasjon, skriftlig og muntlig, foregår på engelsk. Flere av styremedlemmene i selskapene er utenlandske.

### Skattekontorets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen [...] være på norsk. Departementet kan ved [...] enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk."

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap mv., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

"Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon."

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til "informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere". Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter skattekontorets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.



Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt særlig vekt på at selskapene inngår i et konsern hvor morselskapet hovedsakelig er eid av utenlandske investorer. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp  
seniorrådgiver  
Brukerdialog, brukerkontakt  
Skatteetaten

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.*



# Annual Report 2021

## Sørenga 5 Næring AS

Revenue statement  
Balance sheet  
Notes to the Financial Statement

Penneo Dokumentnøkkel: JL-UKK-A0TED-K5DSV-SKNVF-CE8S6-8HGIL

Org. no. : 914 741 246



## Income statement

### Sørenga 5 Næring AS

Operating income and operating expenses	Note	2021	2020
Rental income		1 499 324	2 466 710
<b>Total income</b>		<b>1 499 324</b>	<b>2 466 710</b>
Depreciation	1, 2	1 235 416	1 228 152
Other expenses	3	1 344 210	5 216 016
<b>Total expenses</b>		<b>2 579 626</b>	<b>6 444 168</b>
<b>Operating profit</b>		<b>-1 080 302</b>	<b>-3 977 458</b>
<b>Financial income and expenses</b>			
Other interest income		474	51
Interest expense to group companies	4	93 782	70 156
Other interest expenses		0	113
<b>Net financial items</b>		<b>-93 308</b>	<b>-70 218</b>
<b>Profit before income tax</b>		<b>-1 173 610</b>	<b>-4 047 676</b>
Income tax expense	5	-258 194	-890 489
<b>Profit for the year</b>		<b>-915 416</b>	<b>-3 157 187</b>
<b>Brought forward</b>			
Transferred from share premium		-915 416	-3 157 187
<b>Total brought forward</b>	6	<b>-915 416</b>	<b>-3 157 187</b>

Penneo Dokumentnøkkel: JL-UK-AOTED-K5DSV-SKNEF-CF8S6-8HGIL



**Balance sheet**  
**Sørenga 5 Næring AS**

<b>Assets</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Non-current assets</b>			
<b>Intangible assets</b>			
Concessions, patents, licences, trademarks, and similar rights	1	83 193	0
Deferred tax assets	5	1 775 545	1 517 351
<b>Total intangible assets</b>		<b>1 858 738</b>	<b>1 517 351</b>
<b>Property, plant and equipment</b>			
Property, plant and equipment	2, 8	38 355 270	38 867 385
<b>Total property, plant and equipment</b>		<b>38 355 270</b>	<b>38 867 385</b>
<b>Non-current financial assets</b>			
Loan to group companies	4	0	100 000
<b>Total non-current financial assets</b>		<b>0</b>	<b>100 000</b>
<b>Total non-current assets</b>		<b>40 214 007</b>	<b>40 484 736</b>
<b>Receivables</b>			
Accounts receivables	8	430 854	72 441
Other short-term receivables		0	55 168
<b>Total receivables</b>		<b>430 854</b>	<b>127 609</b>
Cash and cash equivalents		317 560	338 880
<b>Total bank deposits, cash and cash equivalents</b>		<b>317 560</b>	<b>338 880</b>
<b>Total current assets</b>		<b>748 414</b>	<b>466 489</b>
<b>Total assets</b>		<b>40 962 422</b>	<b>40 951 225</b>

Penneo Dokumentnøkkel: JL-UK-AOTED-K5DSV-SKNEF-CF886-8HGIL



DocuSign Envelope ID: 3815D655-5A3A-4A02-9703-81280530227F

## Balance sheet Sørenga 5 Næring AS

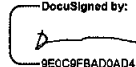
Equity and liabilities	Note	2021	2020
<b>Equity</b>			
<i>Paid in equity</i>			
Share capital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Share premium	6	37 045 424	37 960 840
<b>Total paid-in equity</b>		<b>38 045 424</b>	<b>38 960 840</b>
<b>Total equity</b>		<b>38 045 424</b>	<b>38 960 840</b>
<b>Liabilities</b>			
<i>Other non-current liabilities</i>			
Liabilities to group companies	4	2 306 738	1 513 417
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>2 306 738</b>	<b>1 513 417</b>
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		10 463	0
Public duties payable		38 368	39 014
Liabilities to group companies	4	25 200	0
Other current liabilities		536 229	437 954
<b>Total current liabilities</b>		<b>610 260</b>	<b>476 968</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>2 916 998</b>	<b>1 990 385</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>40 962 422</b>	<b>40 951 225</b>

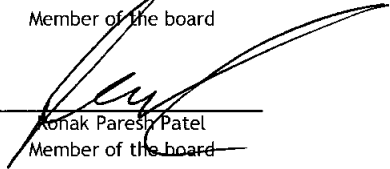
Oslo, 02.05.2022

The board of Sørenga 5 Næring AS

\_\_\_\_\_  
Carl Erik Krefting  
Chairman of the board

\_\_\_\_\_  
Caroline Brun-Lie Krefting  
Member of the board

DocuSigned by:  
  
9ECC9E8AD0AD45E...  
Diana Shih  
Member of the board

\_\_\_\_\_  
  
Ronak Paresji Patel  
Member of the board

Permeo Dokumentnøkkel: JLCUK-A0TED-KSD5V-SKNEF-CIE856-8HGIL



## Notes to the financial statement 2021

### Accounting principles

The financial statements have been prepared in compliance with the Norwegian Accounting Act and generally accepted accounting principles. The accounts have been prepared on the going concern assumption.

### Use of estimates

The preparation of financial statements in compliance with the Accounting Act requires the use of estimates. It also requires Group management to exercise judgment in applying the Group's accounting policies.

### Revenue

Rental income is recognised on a linear basis over the rental period. Possible costs in the form of rent rebates, compensation payments or the like are distributed over the duration of the lease so that the income is recognised on a linear basis.

### Classification and assessment of balance sheet items

Assets intended for long-term ownership or use have been classified as fixed assets. Assets relating to the operating cycle have been classified as current assets. Other receivables are classified as current assets if they are to be repaid within one year of the transaction date. Similar criteria apply to liabilities. First year's instalment on long term liabilities and long term receivables are, however, not classified as short term liabilities and current assets.

### Fixed assets

Tangible fixed assets are capitalised and depreciated linearly down to the residual value over the expected useful economic life of the assets. When the depreciation plan is changed, the effect is distributed over the remaining depreciation period. Maintenance of operating equipment is expensed on an ongoing basis. Upgrades or improvements are added to the acquisition cost of the asset and depreciated in line with the asset. The difference between maintenance and upgrade / improvement is assessed based on the condition of the asset when purchased. Plots and land are not depreciated.

Costs related to leases of fixed assets are expensed over the lease period. Prepayments are reflected in the balance sheet as a prepaid expense, and are distributed over the rental period.

### Impairment of fixed assets

Impairment tests are carried out if there is indication that the carrying amount of an asset exceeds the estimated recoverable amount. The test is performed on the lowest level of fixed assets at which independent ingoing cashflows can be identified. If the carrying amount is higher than both the fair value less cost to sell and the value in use (net present value of future use/ ownership), the asset is written down to the highest of fair value less cost to sell and the value in use.

Previous impairment charges, except write-down of goodwill, are reversed in later periods if the conditions causing the write-down are no longer present.

### Receivables

Accounts receivables and other receivables are recorded in the balance sheet at face value after deduction of provisions for expected loss. Provisions for losses are made on the basis of individual assessments of the individual receivables.

Additionally, for accounts receivables, an unspecified provision is made to cover expected losses.

### Taxes

The income tax expense in the income statement consists of tax payable and changes in deferred tax. Deferred tax is calculated at 22 % on the basis of the temporary differences that exist between accounting



## Notes to the financial statement 2021

and tax values, as well as any possible taxable loss carried forwards at the end of the accounting year. Tax enhancing or tax reducing temporary differences, which are reversed or may be reversed in the same period, have been offset and netted.

The disclosure of deferred tax benefits on net tax reducing differences which have not been eliminated, and tax losses varied forward losses, is based on estimated future earnings. Deferred tax and tax benefits which may be shown in the balance sheet are presented net.

Tax reduction on group contributions given and tax on group contribution received, booked as a reduction of acquisition cost or booked directly to equity, are booked directly against tax in the balance sheet (offset against tax payable if the group contribution has affected tax payable, and offset against deferred taxes if the group contribution has affected deferred taxes).

### Note 1 Intangible assets

	<b>Software</b>
Acquisition cost 01.01.2021	0
Additions	90 756
Disposals	0
<b>Acquisition cost 31.12.2021</b>	<b>90 756</b>
Accumulated depreciation and write-downs 31.12.2021	7 563
<b>Book value 31.12.2021</b>	<b>83 193</b>
Depreciation and write-downs	7 563
Depreciation plan	Linear
Economic lifetime	2 years

Penneo Dokumentnøkkel: JL-UK-AOTED-K5DSV-SKNEF-CE8S6-8HGIL



## Notes to the financial statement 2021

### Note 2 Fixed assets

	Land	Buildings	Fixed technical installation	Machinery and equipment	Plant under construction	Total
Acquisition cost 01.01	12 570 611	24 055 566	7 051 411	418 996	0	44 096 584
Additions	0	0	0	0	809 955	809 955
Disposals	0	-94 217	0	0	0	-94 217
Reclassification		418 996	0	-418 996	0	0
<b>Acquisition cost 31.12</b>	<b>12 570 611</b>	<b>24 380 345</b>	<b>7 051 411</b>	<b>0</b>	<b>809 955</b>	<b>44 812 322</b>
Acc. depreciation/impairment 31.12	0	-2 746 544	-3 710 509	0	0	-6 457 052
<b>Book value 31.12</b>	<b>12 570 611</b>	<b>21 633 802</b>	<b>3 340 902</b>	<b>0</b>	<b>809 955</b>	<b>38 355 270</b>
Depreciation and write downs	0	522 712	705 141	0	0	1 227 853
Depreciation plan		Linear	Linear	Linear		
Economic useful life (years)		50	10	10		

### Note 3 Personnel expenses, number of employees etc

No remuneration has been paid to senior executives or members of the Board in 2021

No loans/ sureties has been granted to the Chairman of the Board or other related parties.

#### OTP (Statutory occupational pension)

The company does not have employees, consequently it has not been necessary to establish a statutory occupational pension scheme in accordance with the Norwegian law on required occupational pension ("lov om obligatorisk tjenestepensjon").

#### Audit fee

Expenses paid to the auditor for 2021 amounts to NOK 67 760,- excl. VAT.

Statutory audit fee (incl. technical assistance with financial statements)	65 885
Other services	1 875
<b>Total audit fee</b>	<b>67 760</b>

### Note 4 Intercompany balances

Receivables	2021	2020
Long term receivables	0	100 000
<b>Total receivables</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>
Liabilities	2021	2020
Long term liabilities	2 306 738	1 513 417
Short term liabilities	25 200	0
<b>Total liabilities</b>	<b>2 331 938</b>	<b>1 513 417</b>



## Notes to the financial statement 2021

## Note 5 Tax

<b>Income tax expense</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Entered tax on ordinary profit/ loss:		
Tax payable	0	0
Changes in deferred tax assets	-258 194	-890 489
<b>Income tax expense</b>	<b>-258 194</b>	<b>-890 489</b>
Taxable income:		
Profit before income tax	-1 173 610	-4 047 676
Permanent differences	0	0
Changes in temporary differences	-5 960 894	4 215 019
Allocation of loss to be brought forward	0	-167 343
<b>Taxable income</b>	<b>-7 134 504</b>	<b>0</b>
Tax payable in the balance:		
Tax payable on this year's profit	0	0
<b>Total tax payable in the balance</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

The tax effect of temporary differences and loss for to be carried forward that has formed the basis for deferred tax and deferred tax assets, specified on type of temporary differences

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Difference</b>
Property, plant and equipment	1 661 482	1 678 613	17 131
Accounts receivable	0	-5 978 024	-5 978 024
<b>Total</b>	<b>1 661 482</b>	<b>-4 299 412</b>	<b>-5 960 894</b>
Accumulated loss to be brought forward	-9 732 140	-2 597 636	7 134 504
<b>Basis for deferred tax assets</b>	<b>-8 070 658</b>	<b>-6 897 048</b>	<b>1 173 610</b>
<b>Deferred tax assets (22 %)</b>	<b>-1 775 545</b>	<b>-1 517 351</b>	<b>258 194</b>

## Note 6 Equity

	<b>Share capital</b>	<b>Share premium</b>	<b>Total equity</b>
Equity 01.01	1 000 000	37 960 840	38 960 840
Profit for the year		-915 416	-915 416
<b>Equity 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>37 045 424</b>	<b>38 045 424</b>

Penneo Dokumentnøkkel: JL-UK-A0TED-K5DSV-SKNEF-CE886-8HGIL



## Notes to the financial statement 2021

### Note 7 Share capital and shareholder information

Share capital	Number	Nominal value	Book value
Ordinary shares	6 661 986	0,1501	1 000 000

The share capital is owned by the following shareholders:

Shareholders:	Number of shares	Ownership
Sørenga Portfolio AS	6 661 986	100 %
<b>Sum</b>	<b>6 661 986</b>	<b>100 %</b>

All shares come with full voting rights.

Sørenga 5 Næring AS is a subsidiary of Oslo Bay District AS which prepare consolidated accounts wherein Sørenga 5 Næring AS is consolidated. The consolidated accounts are available at Dronning Mauds gate 15, 0250 Oslo.

### Note 8 Debtors, liabilities, pledged assets and guarantees etc.

	2021	2020
Debtors which fall due later than one year after the expiry of the financial year	0	0

Balance sheet value of assets pledged as security	2021	2020
Property, Plant and Equipment	38 355 270	38 867 385
Accounts receivables	430 854	72 441
<b>Total</b>	<b>38 786 124</b>	<b>38 939 826</b>

The property, receivables and the shares of the company are pledged as security for a loan of NOKm 403 in Sørenga Portfolio AS

Penneo Dokumentnøkkel: JL-UK-AOTED-K5DSV-SKNEF-CE886-8HGIL



# 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."

## Carl Erik Krefting

Chairman of the Board

Serienummer: 9578-5994-4-4060711

IP: 109.74.xxx.xxx

2022-05-03 06:51:57 UTC



## Caroline Brun-Lie Krefting

Member of the Board

Serienummer: 9578-5994-4-650731

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-05-03 09:09:30 UTC



Penneo Dokumentnrøkkel: JLCUK-A0TED-KSDSV-SKNEF-CE886 8HGIL

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>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Independent Auditor's Report

To the General Meeting in Sørenga 5 Næring AS

### Opinion

We have audited the financial statements of Sørenga 5 Næring AS.

The financial statements comprise:

- The balance sheet as at 31 December 2021
- The income statement for 2021
- Notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies

In our opinion:

- The financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- The financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2021, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

### Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company as required by laws and regulations and International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### The responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

The Board of Directors (management) is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

### Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material



misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Morten Hilstad  
State Authorised Public Accountant  
(This document is signed electronically)

Penneo Dokumentnøkkel: LTUCL-UTYNS-OBLES-QL4ZL-6DADN-Y2IAB



# 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."

## Morten Hilstad

State Authorised Public Accountant

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5990-4-2376989

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-03 07:40:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LTUCL-UTYNS-OBLES-QL4ZL-6DADN-Y2IAB

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>