



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 415 897
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRENGA 1 NÆRING AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		6 897 042	4 457 428
Sum inntekter		6 897 042	4 457 428
Kostnader			
Depreciation of tangible and intangible fixed assets	1, 2	3 017 029	3 007 531
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Other expenses	3	50 460	4 866 187
Sum kostnader		3 067 489	7 873 718
Driftsresultat		3 829 553	-3 416 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		31 811
Annen renteinntekt		3 130	4 744
Sum finansinntekter		3 130	36 555
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	29 843	
Annen rentekostnad			1 463
Sum finanskostnader		29 843	1 463
Netto finans		-26 713	35 093
Ordinært resultat før skattekostnad		3 802 840	-3 381 197
Tax expense	5	847 008	-743 863
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 955 832	-2 637 334
Årsresultat		2 955 832	-2 637 334
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 955 832	-2 637 334
Totalresultat		2 955 832	-2 637 334
Overføringer og disponeringer			
Allocated to other equity		2 955 832	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer	6	2 955 832	-2 637 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Concessions, patents, licences, trademarks, and similar rights	2	125 884	
Licences, patents etc.	2		
Utsatt skattefordel	5	465 985	1 312 993
Sum immaterielle eiendeler		591 869	1 312 993
Varige driftsmidler			
Land, buildings and other real estate	1, 7	68 320 720	68 785 118
Plant and machinery	1, 7		
Ships, rigs, aeroplanes and other semi submersible installations	7		
Equipment, fixtures and fittings and other movables	1, 7		
Sum varige driftsmidler		68 320 720	68 785 118
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		622 471
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum finansielle anleggsmidler			622 471
Sum anleggsmidler		68 912 589	70 720 582
Omløpsmidler			
Varer			
Inventories	7		
Fordringer			
Accounts receivables	7	2 777 167	2 045 874
Other short-term receivables		3 863 385	1 206 395
Konsernfordringer	4	4 274	
Sum fordringer		6 644 826	3 252 269
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bank deposits, cash and cash equivalents		557 030	323 863
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		557 030	323 863



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		7 201 856	3 576 132
SUM EIENDELER		76 114 445	74 296 714

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital	6, 8	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	72 373 119	72 373 119
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		72 573 119	72 573 119

Opptjent egenkapital

Other equity	6	2 955 832	
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		2 955 832	

Sum egenkapital		75 528 951	72 573 119
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4	207 372	900 000
Sum annen langsiktig gjeld		207 372	900 000
Sum langsiktig gjeld		207 372	900 000

Kortsiktig gjeld

Liabilities to financial institutions	7		
Leverandørgjeld		18 865	324 950
Tax payable	5		
Public duties payable		251 312	
Kortsiktig konserngjeld	4	33 807	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Other current liabilities		74 138	498 645
Sum kortsiktig gjeld		378 122	823 595
Sum gjeld		585 494	1 723 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 114 445	74 296 714



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 373760

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 415 897
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRENGA 1 NÆRING AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
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: 917 415 897
SØRENGA 1 NÆRING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		6 897 042	4 457 428
Sum inntekter		6 897 042	4 457 428
Kostnader			
Depreciation of tangible and intangible fixed assets	1, 2	3 017 029	3 007 531
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Other expenses	3	50 460	4 866 187
Sum kostnader		3 067 489	7 873 718
Driftsresultat		3 829 553	-3 416 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		31 811
Annen renteinntekt		3 130	4 744
Sum finansinntekter		3 130	36 555
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	29 843	
Annen rentekostnad			1 463
Sum finanskostnader		29 843	1 463
Netto finans		-26 713	35 093
Ordinært resultat før skattekostnad		3 802 840	-3 381 197
Tax expense	5	847 008	-743 863
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 955 832	-2 637 334
Årsresultat		2 955 832	-2 637 334
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 955 832	-2 637 334
Totalresultat		2 955 832	-2 637 334
Overføringer og disponeringer			
Allocated to other equity		2 955 832	
Sum overføringer og disponeringer	6	2 955 832	-2 637 334





Organisasjonsnr: 917 415 897
SØRENGA 1 NÆRING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Concessions, patents, licences, trademarks, and similar rights	2	125 884	
Licences, patents etc.	2		
Utsatt skattefordel	5	465 985	1 312 993
Sum immaterielle eiendeler		591 869	1 312 993
Varige driftsmidler			
Land, buildings and other real estate	1, 7	68 320 720	68 785 118
Plant and machinery	1, 7		
Ships, rigs, aeroplanes and other semi submersible installations	7		
Equipment, fixtures and fittings and other movables	1, 7		
Sum varige driftsmidler		68 320 720	68 785 118
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		622 471
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum finansielle anleggsmidler			622 471
Sum anleggsmidler		68 912 589	70 720 582
Omløpsmidler			
Varer			
Inventories	7		
Fordringer			
Accounts receivables	7	2 777 167	2 045 874
Other short-term receivables		3 863 385	1 206 395
Konsernfordringer	4	4 274	
Sum fordringer		6 644 826	3 252 269
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bank deposits, cash and cash equivalents		557 030	323 863
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		557 030	323 863



Sum omløpsmidler		7 201 856	3 576 132
SUM EIENDELER		76 114 445	74 296 714
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	6, 8	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	72 373 119	72 373 119
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		72 573 119	72 573 119
Opptjent egenkapital			
Other equity	6	2 955 832	
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		2 955 832	
Sum egenkapital		75 528 951	72 573 119
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4	207 372	900 000
Sum annen langsiktig gjeld		207 372	900 000
Sum langsiktig gjeld		207 372	900 000
Kortsiktig gjeld			
Liabilities to financial institutions	7		
Leverandørgjeld		18 865	324 950
Tax payable	5		
Public duties payable		251 312	
Kortsiktig konserngjeld	4	33 807	
Other current liabilities		74 138	498 645
Sum kortsiktig gjeld		378 122	823 595
Sum gjeld		585 494	1 723 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 114 445	74 296 714



Organisasjonsnr: 917 415 897
SØRENGA 1 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 1 Næring AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Financial Statement

Penneo Dokumentnr: HOCEZ-XD102-QCJSC-WUOBD-EWM3F-S4BF8

Org. no. : 917 415 897



Income statement

Sørenga 1 Næring AS

Operating income and operating expenses	Note	2021	2020
Rental income		6 897 042	4 457 428
Total income		6 897 042	4 457 428
Depreciation of tangible and intangible fixed assets	1, 2	3 017 029	3 007 531
Other expenses	3	50 460	4 866 187
Total expenses		3 067 489	7 873 718
Operating profit/loss		3 829 553	-3 416 290
Financial income and expenses			
Interest income from group companies	4	0	31 811
Other interest income		3 130	4 744
Interest expense to group companies	4	29 843	0
Other interest expenses		0	1 463
Net financial items		-26 713	35 093
Result before tax		3 802 840	-3 381 197
Tax expense	5	847 008	-743 863
Result for the year		2 955 832	-2 637 334
Allocation of result for the year			
Transferred from share premium		0	-2 637 334
Allocated to other equity		2 955 832	0
Total brought forward	6	2 955 832	-2 637 334

Pennco Dokumentnr: HOCEZ-XD102-QCJSC-WUOBD-EWM3F-S4BF8



Balance sheet
Sørenga 1 Næring AS

Assets	Note	2021	2020
Non-current assets			
<i>Intangible assets</i>			
Concessions, patents, licences, trademarks, and similar rights	2	125 884	0
Deferred tax assets	5	465 985	1 312 993
Total intangible assets		591 869	1 312 993
<i>Property, plant and equipment</i>			
Land, buildings and other real estate	1, 7	68 320 720	68 785 118
Total property, plant and equipment		68 320 720	68 785 118
<i>Non-current financial assets</i>			
Loan to group companies	4	0	622 471
Total non-current financial assets		0	622 471
Total non-current assets		68 912 589	70 720 582
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Accounts receivables	7	2 777 167	2 045 874
Other short-term receivables		3 863 385	1 206 395
Receivables from group companies	4	4 274	0
Total receivables		6 644 826	3 252 269
<i>Bank deposits, cash and cash equivalents</i>			
Bank deposits, cash and cash equivalents		557 030	323 863
Total bank deposits, cash and cash equivalents		557 030	323 863
Total current assets		7 201 856	3 576 132
Total assets		76 114 445	74 296 714

Pennco Dokumentnr: HOC-EZ-XD102-QCJSC-WUOBD-EWMM3F-S4BF8



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

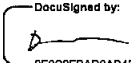
Balance sheet

Sørenga 1 Næring AS

Equity and liabilities	Note	2021	2020
Equity			
<i>Paid in equity</i>			
Share capital	6, 8	200 000	200 000
Share premium reserve	6	72 373 119	72 373 119
Total paid-up equity		72 573 119	72 573 119
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	6	2 955 832	0
Total retained earnings		2 955 832	0
Total equity		75 528 951	72 573 119
Liabilities			
<i>Other non-current liabilities</i>			
Liabilities to group companies	4	207 372	900 000
Total non-current liabilities		207 372	900 000
<i>Current liabilities</i>			
Trade payables		18 865	324 950
Public duties payable		251 312	0
Liabilities to group companies	4	33 807	0
Other current liabilities		74 138	498 645
Total current liabilities		378 122	823 595
Total liabilities		585 494	1 723 595
Total equity and liabilities		76 114 445	74 296 714

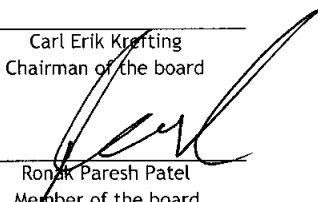
Oslo, 02.05.2022

The board of Sørenga 1 Næring AS

DocuSigned by:

9E0C9FBAD0AD45E...
Diana Shieh
Member of the board

Caroline Brun-Lie Krefting
Member of the board

Carl Erik Krefting
Chairman of the board


Ronak Paresh Patel
Member of the board

Penneo Dokumentnøkkel: HOCEZ-XD102-QCJ5C-WU0BD-EWMBF-S4BF8



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 Fixed assets

	Land	Buildings	Fixed technical installation	Tenant improvements	Total
Acquisition cost 01.01	16 935 291	44 728 810	20 410 154	1 951 882	84 026 137
Additions	0	88 514	2 988 226	0	3 076 740
Disposals	0	-535 553	0		-535 553
Reclassification		157 049		-157 049	
Acquisition cost 31.12	16 935 291	44 438 820	23 398 380	1 794 833	86 567 324
Acc. depreciation/ impairment 31.12	0	-7 317 103	-9 134 669	-1 794 833	-18 246 604
Book value 31.12	16 935 291	37 121 717	14 263 711	0	68 320 720
Depreciation and write downs	0	-895 051	-2 110 535	0	-3 005 586
Depreciation plan		Linear	Linear	Linear	
Economic useful life(years)		50	10	10	

Note 2 Intangible assets

	Software
Acquisition cost 01.01	0
Additions	137 328
Disposals	0
Acquisition cost 31.12	137 328
Acc. depreciation/ impairment 31.12	-11 444
Book value 31.12	125 884
Depreciation and write-downs	11 444
Depreciation plan	Linear
Economic useful life (years)	2 years



Notes to the financial statement 2021

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 63 227,- excl. VAT.

Statutory audit fee (incl. technical assistance with financial statements)	63 227
Other services	0
Total audit fee	63 227

Note 4 Intercompany balances

Receivables	2021	2020
Other receivables	4 274	622 471
Total receivables	4 274	622 471
Liabilities	2021	2020
Long term liabilities	207 372	900 000
Total liabilities	207 372	900 000

Penneo Dokumentnr: HOCZ-XD102-QCJSC-WUOBD-EWM3F-S4BF8



Notes to the financial statement 2021

Note 5 Tax

Income tax expense	2021	2020
Entered tax on ordinary profit/ loss:		
Tax payable	0	0
Changes in deferred tax assets	847 008	-743 863
Income tax expense	847 008	-743 863
Taxable income:		
Profit before income tax	3 802 840	-3 381 197
Permanent differences	47 194	0
Changes in temporary differences	-6 442 276	2 171 943
Taxable income	-2 592 242	-1 209 254
Tax payable in the balance:		
Tax payable on this year's profit	0	0
Total tax payable in the balance	0	0

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

	2021	2020	Difference
Property, plant and equipment	5 108 611	5 269 672	161 061
Accounts receivable	-526 178	-4 406 884	-3 880 706
Profit and loss account	165 362	206 703	41 341
Other differences	3 604 076	840 104	-2 763 972
Total	8 351 871	1 909 595	-6 442 276
Accumulated loss to be brought forward	-10 469 987	-7 877 745	2 592 242
Basis for deferred tax assets	-2 118 116	-5 968 150	-3 850 034
Deferred tax assets (22 %)	-465 985	-1 312 993	-847 007

Note 6 Equity

	Share capital	Share premium	Other equity	Total equity
Equity 01.01	200 000	72 373 119	0	72 573 119
Profit for the year			2 955 832	2 955 832
Equity 31.12	200 000	72 373 119	2 955 832	75 528 951

Penneo Dokumentnr: HOCEZ-XD102-QCJSC-WUOBD-EWIM3F-S4BF8



Notes to the financial statement 2021

Note 7 Debtors, liabilities, pledged assets and guarantees etc.

Balance sheet value of assets pledged as security	2021	2020
Property, Plant and Equipment	68 320 720	68 785 118
Accounts receivables	2 777 167	2 045 874
Total	71 097 887	70 830 992

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

Note 8 Share capital and shareholder information

Share capital	Number	Nominal value	Book value
Ordinary shares	6 661 986	0,0300	200 000

The share capital is owned by the following shareholders:

Shareholders:	Number of shares	Ownership
Sørenga Portfolio AS	6 661 986	100 %
Sum	6 661 986	100 %

All shares come with full voting rights.

Sørenga 1 Næring AS is a subsidiary of Oslo Bay District AS which prepare consolidated accounts wherein Sørenga 1 Næring AS is consolidated. The consolidated accounts are available at Dronning Mauds gate 15, 0250 Oslo.

Penneo Dokumentnr: HOCEZ-XD102-QCJSC-WUOBD-EWMM3F-S4BF8



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



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>

Penneo Dokumentnøkkel: HOCEZ-XD102-QCJ5C-WUOBD-EWMB3F-S4BF8



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Independent Auditor's Report

To the General Meeting in Sørenga 1 Næring AS

Opinion

We have audited the financial statements of Sørenga 1 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)

Pemneo Dokumentnøkkel: UJPHD-PILZE-VNWP1-S4WNH-8UKE6-SFNPO



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: UIPHD-PILZE-VNWP1-S4WNH-8UKE6-SFNPO

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>