



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carl Erik Krefting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		1 177 394	1 499 324
Sum inntekter		1 177 394	1 499 324
Kostnader			
Depreciation of tangible and intangible fixed assets	1, 2	1 268 345	1 235 416
Other expenses	3	2 572 805	1 344 210
Sum kostnader		3 841 150	2 579 626
Driftsresultat		-2 663 756	-1 080 302
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt			474
Sum finansinntekter			474
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	145 104	93 782
Sum finanskostnader		145 104	93 782
Netto finans		-145 104	-93 308
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 808 860	-1 173 610
Tax expense	5	-626 268	-258 194
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 182 592	-915 416
Årsresultat		-2 182 592	-915 416
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 182 592	-915 416
Totalresultat		-2 182 592	-915 416
Overføringer og disponeringer			
Transferred from share premium		-2 182 592	-915 416
Sum overføringer og disponeringer	6	-2 182 592	-915 416



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Licences, patents etc.	1	21 317	83 193
Utsatt skattefordel	5	2 401 813	1 775 545
Sum immaterielle eiendeler		2 423 130	1 858 738
Varige driftsmidler			
Land, buildings and other real estate	2, 7	37 624 553	38 355 270
Plant and machinery	2, 7		
Ships, rigs, aeroplanes and other semi submersible installations	7		
Equipment, fixtures and fittings and other movables	2, 7		
Sum varige driftsmidler		37 624 553	38 355 270
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum anleggsmidler		40 047 683	40 214 007
Omløpsmidler			
Varer			
Inventories	7		
Fordringer			
Accounts receivables		175 393	430 854
Other short-term receivables		185 138	
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		360 532	430 854
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bank deposits, cash and cash equivalents		340 080	317 560
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		340 080	317 560
Sum omløpsmidler		700 612	748 414



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		4 885 463	2 916 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 748 295	40 962 422



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 539143

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carl Erik Krefting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		1 177 394	1 499 324
Sum inntekter		1 177 394	1 499 324
Kostnader			
Depreciation of tangible and intangible fixed assets	1, 2	1 268 345	1 235 416
Other expenses	3	2 572 805	1 344 210
Sum kostnader		3 841 150	2 579 626
Driftsresultat		-2 663 756	-1 080 302
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt			474
Sum finansinntekter			474
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	145 104	93 782
Sum finanskostnader		145 104	93 782
Netto finans		-145 104	-93 308
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 808 860	-1 173 610
Tax expense	5	-626 268	-258 194
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 182 592	-915 416
Årsresultat		-2 182 592	-915 416
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 182 592	-915 416
Totalresultat		-2 182 592	-915 416
Overføringer og disponeringer			
Transferred from share premium		-2 182 592	-915 416
Sum overføringer og disponeringer	6	-2 182 592	-915 416



Organisasjonsnr: 914 741 246
SØRENGA 5 NÆRING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Licences, patents etc.	1	21 317	83 193
Utsatt skattefordel	5	2 401 813	1 775 545
Sum immaterielle eiendeler		2 423 130	1 858 738
Varige driftsmidler			
Land, buildings and other real estate	2, 7	37 624 553	38 355 270
Plant and machinery	2, 7		
Ships, rigs, aeroplanes and other semi submersible installations	7		
Equipment, fixtures and fittings and other movables	2, 7		
Sum varige driftsmidler		37 624 553	38 355 270
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum anleggsmidler		40 047 683	40 214 007
Omløpsmidler			
Varer			
Inventories	7		
Fordringer			
Accounts receivables		175 393	430 854
Other short-term receivables		185 138	
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		360 532	430 854
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bank deposits, cash and cash equivalents		340 080	317 560
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		340 080	317 560
Sum omløpsmidler		700 612	748 414
SUM EIENDELER		40 748 295	40 962 422



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital	6, 8	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	34 862 832	37 045 424
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		35 862 832	38 045 424

Opptjent egenkapital

Other equity	6		
Udekket tap	6		
Sum egenkapital		35 862 832	38 045 424

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4	4 201 842	2 306 738
Other non-current liabilities	4		
Sum annen langsiktig gjeld		4 201 842	2 306 738
Sum langsiktig gjeld		4 201 842	2 306 738

Kortsiktig gjeld

Liabilities to financial institutions	7		
Leverandørgjeld		264 369	10 463
Tax payable	5		
Public duties payable			38 368
Kortsiktig konserngjeld	4	253 855	25 200
Other current liabilities		165 398	536 229
Sum kortsiktig gjeld		683 621	610 260
Sum gjeld		4 885 463	2 916 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 748 295	40 962 422



Organisasjonsnr: 914 741 246
SØRENGA 5 NÆRING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Independent Auditor's Report

To the Annual Shareholders meeting of 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 2022
- The income statement for 2022
- 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 2022, 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 relevant laws and regulations in Norway 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.

Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

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

Eivin Aleksander Redbo Kjær
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)

Penneo Dokumentnøkkel: 055HD-PV7E3-ZHXFW-TZF6Y-VQA01-01EEG



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."

Eivin Aleksander Redbo

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-19 20:27:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 05SHD-PV7E3-ZHXFW-TZF6Y-VQAOI-01EEG

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



DocuSign Envelope ID: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4

Annual Report 2022

Sørenga 5 Næring AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Financial Statement

Org.no.: 914 741 246



DocuSign Envelope ID: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4

Income statement

Sørenga 5 Næring AS

Operating income and operating expenses	Note	2022	2021
Rental income		1 177 394	1 499 324
Total income		1 177 394	1 499 324
Depreciation of tangible and intangible fixed assets	1, 2	1 268 345	1 235 416
Other expenses	3	2 572 805	1 344 210
Total expenses		3 841 150	2 579 626
Operating profit/loss		-2 663 756	-1 080 302
Financial income and expenses			
Other interest income		0	474
Interest expense to group companies	4	145 104	93 782
Net financial items		-145 104	-93 308
Result before tax		-2 808 860	-1 173 610
Tax expense	5	-626 268	-258 194
Result for the year		-2 182 592	-915 416
Allocation of result for the year			
Transferred from share premium		-2 182 592	-915 416
Total brought forward	6	-2 182 592	-915 416



DocuSign Envelope ID: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4

Balance sheet Sørenga 5 Næring AS

Assets	Note	2022	2021
Non-current assets			
<i>Intangible assets</i>			
Licences, patents etc.	1	21 317	83 193
Deferred tax assets	5	2 401 813	1 775 545
Total intangible assets		2 423 130	1 858 738
<i>Property, plant and equipment</i>			
Land, buildings and other real estate	2, 7	37 624 553	38 355 270
Total property, plant and equipment		37 624 553	38 355 270
Total non-current assets		40 047 683	40 214 007
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Accounts receivables		175 393	430 854
Other short-term receivables		185 138	0
Total receivables		360 532	430 854
<i>Bank deposits, cash and cash equivalents</i>			
Bank deposits, cash and cash equivalents		340 080	317 560
Total bank deposits, cash and cash equivalents		340 080	317 560
Total current assets		700 612	748 414
Total assets		40 748 295	40 962 422



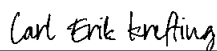
DocuSign Envelope ID: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4

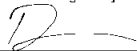
Balance sheet Sørenga 5 Næring AS


Equity and liabilities	Note	2022	2021
Equity			
<i>Paid in equity</i>			
Share capital	6, 8	1 000 000	1 000 000
Share premium	6	34 862 832	37 045 424
Total paid in equity		35 862 832	38 045 424
Total equity		35 862 832	38 045 424
Liabilities			
<i>Other non-current liabilities</i>			
Liabilities to group companies	4	4 201 842	2 306 738
Total non-current liabilities		4 201 842	2 306 738
<i>Current liabilities</i>			
Trade payables		264 369	10 463
Public duties payable		0	38 368
Liabilities to group companies	4	253 855	25 200
Other current liabilities		165 398	536 229
Total current liabilities		683 621	610 260
Total liabilities		4 885 463	2 916 998
Total equity and liabilities		40 748 295	40 962 422

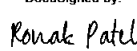
Oslo, 30.04.2023

The board of Sørenga 5 Næring AS

DocuSigned by:

4615B6A2237D4741
Carl Erik Krefting
Chairman of the board

DocuSigned by:

EC85FA7BA1894D3
Diana Shieh
Member of the board

DocuSigned by:

79844AD783D143A
Caroline Brun-Lie Krefting
Member of the board

DocuSigned by:

D130832068E41B
Ronak Paresh Patel
Member of the board



DocuSign Envelope ID: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4

Notes to the financial statement 2022

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.



DocuSign Envelope ID: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4

Notes to the financial statement 2022

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 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).

Comparison figures

In the event of a change in the classification of accounting items, the comparative figures have been restated accordingly. Comparable amounts have been prepared (best estimate) in accordance with the Accounting Act.

Note 1 Intangible assets

	Software
Acquisition cost 01.01.2022	90 756
Additions	0
Disposals	-19 799
Acquisition cost 31.12.2022	70 957
Accumulated depreciation and write-downs 31.12.2022	49 640
Book value 31.12.2022	21 317
Depreciation and write-downs	42 077
Depreciation plan	Linear
Economic lifetime	2 years



DocuSign Envelope ID: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4

Notes to the financial statement 2022

Note 2 Fixed assets

	Land	Buildings	Fixed technical installation	Plant under construction	Total
Acquisition cost 01.01	12 570 611	24 380 345	7 051 411	809 955	44 812 322
Additions	0	0	0	517 071	517 071
Disposals	0	-21 520	0	0	-21 520
Acquisition cost 31.12	12 570 611	24 358 825	7 051 411	1 327 026	45 307 873
Acc. depreciation/ impairment 31.12	0	-3 267 670	-4 415 650	0	-7 683 320
Book value 31.12	12 570 611	21 091 155	2 635 761	1 327 026	37 624 553
Depreciation and write downs	0	521 127	705 141	0	1 226 268
Depreciation plan		Linear	Linear		
Economic useful life (years)		50	10		

Note 3 Personnel expenses, number of employees etc

No remuneration has been paid to senior executives or members of the Board in 2022

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 2022 amounts to NOK 74 531,- excl. VAT.

Statutory audit fee (incl. technical assistance with financial statements)	74 531
Other services	0
Total audit fee	74 531

Note 4 Intercompany balances

Liabilities	2022	2021
Long term liabilities	4 201 842	2 306 738
Short term liabilities	253 855	25 200
Total liabilities	4 455 696	2 331 938



DocuSign Envelope ID: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4

Notes to the financial statement 2022

Note 5 Tax

Income tax expense	2022	2021
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Tax payable	0	0
Changes in deferred tax assets	-626 268	-258 194
Income tax expense	-626 268	-258 194
Taxable income:		
Profit before income tax	-2 808 860	-1 173 610
Permanent differences	0	0
Changes in temporary differences	653 629	-5 960 894
Taxable income	-2 155 231	-7 134 504
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

	2022	2021	Difference
Property, plant and equipment	1 495 862	1 623 667	127 805
Accounts receivable	-525 824	0	525 824
Total	970 038	1 623 667	653 629
Accumulated loss to be brought forward	-11 887 371	-9 732 140	2 155 231
Basis for deferred tax assets	-10 917 333	-8 108 473	2 808 860
Deferred tax assets (22 %)	-2 401 813	-1 783 864	617 949

Note 6 Equity

	Share capital	Share premium	Total equity
Equity 01.01	1 000 000	37 045 424	38 045 424
Profit for the year		-2 182 592	-2 182 592
Equity 31.12	1 000 000	34 862 832	35 862 832



DocuSign Envelope ID: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4

Notes to the financial statement 2022

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

Balance sheet value of assets pledged as security	2022	2021
Property, Plant and Equipment	37 624 553	38 355 270
Total	37 624 553	38 355 270

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	0,1501	1 000 000

The share capital is owned by the following shareholders:

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

All shares come with full voting rights.

Sørenga 5 Næring AS is a subsidiary of Carucel which prepare consolidated accounts wherein Sørenga 5 Næring AS is consolidated. The consolidated accounts are available at Fridtjof Nansens plass 4, 0160 Oslo.



Skatteetaten

Vår dato
04.05.2023

Din/Deres dato
20.03.2023

Saksbehandler
Lars Waalorp

800 80 000
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse
AR542895984

Telefon
90833418

Org.nr
974761076

Vår referanse
2023/5155688

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 OSLO

CARUCEL EIENDOM AS
c/o Malling & Co Forvaltning AS, Postboks 1883 Vika
0124 OSLO

Att. Frederik M. Waaler

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev mottatt 20. mars 2023 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
B6A Bispekaia Fbk AS	org.nr. 928 125 203
Barcode 104 AS	org.nr. 928 124 835
Barcode 113 AS	org.nr. 928 124 754
Barcode 116 AS	org.nr. 828 124 692
Barcode 122 AS	org.nr. 928 124 738
Barcode 124 AS	org.nr. 828 124 722
Barcode 132 AS	org.nr. 928 125 343
Barcode 135 AS	org.nr. 928 125 238
Barcode Portfolio AS	org.nr. 920 035 221
Bispevika Portfolio AS	org.nr. 820 035 232
D1A Næring AS	org.nr. 999 122 957
Dronninglunden Fbk AS	org.nr. 928 125 092
Eufemia Fbk AS	org.nr. 928 124 983
Eufemia Fbk Syd AS	org.nr. 928 124 908
Eufemias Hage Fbk AS	org.nr. 928 124 878
Munch Brygge AS	org.nr. 920 035 213
Munch Brygge Eiendom AS	org.nr. 916 354 711
Oslobukta Promotion AS	org.nr. 915 014 895
Sørenga 1 Næring AS	org.nr. 917 415 897
Sørenga 5 Næring AS	org.nr. 914 741 246
Sørenga 51 Næring AS	org.nr. 914 740 991
Sørenga 7 Næring AS	org.nr. 914 741 041
Sørenga 8 Næring AS	org.nr. 914 741 157
Sørenga Parkering AS	org.nr. 914 219 167
Sørenga Portfolio AS	org.nr. 920 035 191



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. 50 % 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 har utenlandske investorer som eier 50 % av selskapet. 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.