



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 035 191
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRENGA PORTFOLIO 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: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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			
Kostnader			
Other expenses	1	903 162	1 034 671
Sum kostnader		903 162	1 034 671
Driftsresultat		-903 162	-1 034 671
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from subsidiaries		2 973 522	815 686
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	137 311	85 410
Annen renteinntekt		96 311	250
Other financial income			9 275
Sum finansinntekter		3 207 144	910 621
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 158 129	652 159
Annen rentekostnad		16 120 000	16 120 000
Other financial expenses		102 368	653
Sum finanskostnader		17 380 497	16 772 812
Netto finans		-14 173 353	-15 862 192
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 076 515	-16 896 863
Income tax expense	3	-3 316 833	-3 717 310
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 759 682	-13 179 553
Årsresultat		-11 759 682	-13 179 553
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 759 682	-13 179 553
Totalresultat		-11 759 682	-13 179 553
Overføringer og disponeringer			
Transferred from share premium		-11 759 682	-13 179 553
Sum overføringer og disponeringer	4	-11 759 682	-13 179 553



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	12 567 732	9 250 899
Sum immaterielle eiendeler		12 567 732	9 250 899
Land, buildings and other real estate	6		
Plant and machinery	6		
Equipment., fixtures and fittings and other movables	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7	648 214 394	652 175 654
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	2	2 801 495	1 786 655
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Sum finansielle anleggsmidler		651 015 889	653 962 309
Sum anleggsmidler		663 583 621	663 213 208
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables	6		
Other short-term receivables		4 692	
Konsernfordringer	2	2 973 522	815 686
Sum fordringer		2 978 214	815 686
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		181 847	10 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		181 847	10 958
Sum omløpsmidler		3 160 061	826 644
SUM EIENDELER		666 743 681	664 039 853



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	4, 5	1 100 000	1 100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	221 223 827	232 983 508
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		222 323 827	234 083 508
Opptjent egenkapital			
Other equity	4		
Udekket tap	4		
Sum egenkapital		222 323 827	234 083 508
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	403 000 000	403 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	2	40 110 552	25 498 579
Other non-current liabilities	2		
Sum annen langsiktig gjeld		443 110 552	428 498 579
Sum langsiktig gjeld		443 110 552	428 498 579
Kortsiktig gjeld			
Tax payable	3		
Public duties payable			11 194
Kortsiktig konserngjeld	2		
Other current liabilities		1 309 303	1 446 571
Sum kortsiktig gjeld		1 309 303	1 457 765
Sum gjeld		444 419 855	429 956 344



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		666 743 681	664 039 853



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 373822

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 035 191
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRENGA PORTFOLIO AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 920 035 191
SØRENGA PORTFOLIO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Other expenses	1	903 162	1 034 671
Sum kostnader		903 162	1 034 671
Driftsresultat		-903 162	-1 034 671
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from subsidiaries		2 973 522	815 686
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	137 311	85 410
Annen renteinntekt		96 311	250
Other financial income			9 275
Sum finansinntekter		3 207 144	910 621
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 158 129	652 159
Annen rentekostnad		16 120 000	16 120 000
Other financial expenses		102 368	653
Sum finanskostnader		17 380 497	16 772 812
Netto finans		-14 173 353	-15 862 192
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 076 515	-16 896 863
Income tax expense	3	-3 316 833	-3 717 310
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 759 682	-13 179 553
Årsresultat		-11 759 682	-13 179 553
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 759 682	-13 179 553
Totalresultat		-11 759 682	-13 179 553
Overføringer og disponeringer			
Transferred from share premium		-11 759 682	-13 179 553
Sum overføringer og disponeringer	4	-11 759 682	-13 179 553



Organisasjonsnr: 920 035 191
SØRENGA PORTFOLIO AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	12 567 732	9 250 899
Sum immaterielle eiendeler		12 567 732	9 250 899
Land, buildings and other real estate	6		
Plant and machinery	6		
Equipment., fixtures and fittings and other movables	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7	648 214 394	652 175 654
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	2	2 801 495	1 786 655
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Sum finansielle anleggsmidler		651 015 889	653 962 309
Sum anleggsmidler		663 583 621	663 213 208
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables	6		
Other short-term receivables		4 692	
Konsernfordringer	2	2 973 522	815 686
Sum fordringer		2 978 214	815 686
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		181 847	10 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		181 847	10 958
Sum omløpsmidler		3 160 061	826 644
SUM EIENDELER		666 743 681	664 039 853
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	4, 5	1 100 000	1 100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	221 223 827	232 983 508
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		222 323 827	234 083 508
Opptjent egenkapital			
Other equity	4		
Udekket tap	4		
Sum egenkapital		222 323 827	234 083 508
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	403 000 000	403 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	2	40 110 552	25 498 579
Other non-current liabilities	2		
Sum annen langsiktig gjeld		443 110 552	428 498 579
Sum langsiktig gjeld		443 110 552	428 498 579
Kortsiktig gjeld			
Tax payable	3		
Public duties payable			11 194
Kortsiktig konserngjeld	2		
Other current liabilities		1 309 303	1 446 571
Sum kortsiktig gjeld		1 309 303	1 457 765
Sum gjeld		444 419 855	429 956 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		666 743 681	664 039 853



Organisasjonsnr: 920 035 191
SØRENGA PORTFOLIO 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 Portfolio AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Financial Statement

Penneo Dokumentnøkkel:135ZU-LEWUW-SIQCS-ICE4B-GIPO3-Y8FIW

Org. no. : 920 035 191



Income statement

Sørenga Portfolio AS

Operating income and operating expenses	Note	2021	2020
Other expenses	1	903 162	1 034 671
Total expenses		903 162	1 034 671
Operating profit		-903 162	-1 034 671
Financial income and expenses			
Income from subsidiaries		2 973 522	815 686
Interest income from group companies	2	137 311	85 410
Other interest income		96 311	250
Other financial income		0	9 275
Interest expense to group companies	2	1 158 129	652 159
Other interest expenses		16 120 000	16 120 000
Other financial expenses		102 368	653
Net financial items		-14 173 353	-15 862 192
Profit before income tax		-15 076 515	-16 896 863
Income tax expense	3	-3 316 833	-3 717 310
Profit for the year		-11 759 682	-13 179 553
Brought forward			
Transferred from share premium		-11 759 682	-13 179 553
Total brought forward	4	-11 759 682	-13 179 553

Penneo Dokumentnøkkel:1352U-LEWUW-SIQCS-ICE4B-GIPQ3-Y8FIW



Balance sheet Sørenga Portfolio AS

Assets	Note	2021	2020
Non-current assets			
<i>Intangible assets</i>			
Deferred tax assets	3	12 567 732	9 250 899
Total intangible assets		12 567 732	9 250 899
<i>Property, plant and equipment</i>			
<i>Non-current financial assets</i>			
Investments in subsidiaries	6, 7	648 214 394	652 175 654
Loan to group companies	2	2 801 495	1 786 655
Total non-current financial assets		651 015 889	653 962 309
Total non-current assets		663 583 621	663 213 208
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Other short-term receivables		4 692	0
Receivables from group companies	2	2 973 522	815 686
Total receivables		2 978 214	815 686
Cash and cash equivalents		181 847	10 958
Total current assets		3 160 061	826 644
Total assets		666 743 681	664 039 853

Penneo Dokumentnr: 1352U-LEWUW-SIQCS-ICE4B-GIPO3-Y8FIW




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

Balance sheet Sørenga Portfolio AS

Equity and liabilities	Note	2021	2020
Equity			
<i>Paid in equity</i>			
Share capital	4, 5	1 100 000	1 100 000
Share premium	4	<u>221 223 827</u>	<u>232 983 508</u>
Total paid-in equity		<u>222 323 827</u>	<u>234 083 508</u>
Total equity		<u>222 323 827</u>	<u>234 083 508</u>
Liabilities			
<i>Other non-current liabilities</i>			
Bonds	6	403 000 000	403 000 000
Liabilities to group companies	2	<u>40 110 552</u>	<u>25 498 579</u>
Total non-current liabilities		<u>443 110 552</u>	<u>428 498 579</u>
<i>Current liabilities</i>			
Public duties payable		0	11 194
Other current liabilities		<u>1 309 303</u>	<u>1 446 571</u>
Total current liabilities		<u>1 309 303</u>	<u>1 457 765</u>
Total liabilities		<u>444 419 855</u>	<u>429 956 344</u>
Total equity and liabilities		<u>666 743 681</u>	<u>664 039 853</u>

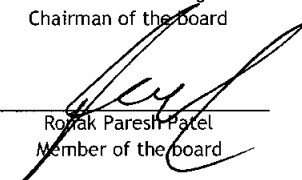
Oslo, 02.05.2022

The board of Sørenga Portfolio AS

DocuSigned by:

5E0C9F8A00AD45E...
Diana Shieh
Member of the board

Caroline Brun-Lie Krefting
Member of the board

Carl Erik Krefting
Chairman of the board


Ronak Paresht Patel
Member of the board

Pemco Dokumentnøkkel:1352U-LEWUW-SIQCS-ICE4B-GIPQ3-Y8E1W



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.

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.

Investments in other companies

The cost method is applied to investments in other companies. The carrying amount is increased when funds are added through capital increases or when group contributions are made to subsidiaries. Dividends received are generally recognised as income. Dividends/ group contribution from subsidiaries are booked in the same year as the subsidiary makes the provision for the amount. Dividends from other companies are reflected as financial income when the dividends are approved. Investments are written down to fair value if the fair value is lower than the carrying amount.

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.



Notes to the financial statement 2021

Taxes

The tax income 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).

Note 1 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 68 955,- excl. VAT.

Statutory audit fee (incl. technical assistance with financial statements)	48 750
Other services	20 205
Total audit fee	68 955

Note 2 Intercompany balances

Receivables	2021	2020
Long term receivables	2 801 495	1 786 655
Other receivables	2 973 522	815 686
Total receivables	5 775 017	2 602 341
Liabilities	2021	2020
Long term liabilities	40 110 552	25 498 579
Total liabilities	40 110 552	25 498 579



Notes to the financial statement 2021

Note 3 Tax

Income tax expense	2021	2020
Entered tax on ordinary profit/ loss:		
Tax payable	0	0
Changes in deferred tax assets	-3 316 833	-3 717 310
Income tax expense	-3 316 833	-3 717 310
Taxable income:		
Profit before income tax	-15 076 515	-16 896 863
Permanent differences	0	0
Taxable income	-15 076 515	-16 896 863

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

	2021	2020	Difference
Accumulated loss to be brought forward	-57 126 054	-42 049 539	15 076 515
Basis for deferred tax assets	-57 126 054	-42 049 539	15 076 515
Deferred tax assets (22 %)	-12 567 732	-9 250 899	3 316 833

Note 4 Equity

	Share capital	Share premium	Total equity
Equity 01.01	1 100 000	232 983 508	234 083 508
Profit for the year		-11 759 682	-11 759 682
Equity 31.12	1 100 000	221 223 827	222 323 827

Note 5 Share capital and shareholder information

Share capital	Number	Nominal value	Book value
Ordinary shares	1 000	1 100	1 100 000

The share capital is owned by the following shareholders:

Shareholders:	Number of shares	Ownership
Oslo Bay District AS	1 000	100 %
Sum	1 000	100 %

All shares come with full voting rights.

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



Notes to the financial statement 2021

Note 6 Debtors, liabilities, pledged assets and guarantees etc.

Liabilities secured by mortgage	2021	2020
Bond loan	403 000 000	403 000 000
Total	403 000 000	403 000 000

Balance sheet value of assets placed as security	2021	2020
Shares in subsidiaries	648 214 394	652 175 654
Total	648 214 394	652 175 654

The shares, properties and receivables in subsidiaries are pledged as a first priority security for the bondholders.

Note 7 Investments in subsidiaries, associates and joint ventures

Investments in subsidiaries, associated companies and joint ventures are booked according to the cost method.

Company	Location	Ownership/ voting rights	Balance sheet value
Sørenga 1 Næring AS	Oslo	100%	114 672 448
Sørenga 5 Næring AS	Oslo	100%	68 578 622
Sørenga 7 Næring AS	Oslo	100%	54 606 108
Sørenga 8 Næring AS	Oslo	100%	59 624 875
Sørenga 51 Næring AS	Oslo	100%	7 839 545
D1A Næring AS	Oslo	100%	132 713 154
Sørenga Parkering AS	Oslo	100%	210 179 642

Sørenga Portfolio AS is the parent company in a subgroup, no consolidation has been made in accordance with the Norwegian Accounting Act § 3-7.

Penneo Dokumentnøkkel:1352U-LEWUW-SIQCS-ICE4B-GIPQ3-Y8FIW



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 Dokumentnøkkel: 1352U-LEWUW-SIQCS-ICE4B-GIPO3-Y8E1W

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 Portfolio AS

Opinion

We have audited the financial statements of Sørenga Portfolio 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: TP53E-5GGU8-YXXHU-7N3HY-XSLVS-UKB4F



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: TP53E-5GGU8-YXHU-7N3HY-XSLVS-UKB4F

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>