



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 740 991  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØRENGA 51 NÆRING AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Rental income		553 567	525 255
<b>Sum inntekter</b>		<b>553 567</b>	<b>525 255</b>
<b>Kostnader</b>			
Depreciation of tangible and intangible fixed assets	1, 2	155 949	123 461
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other expenses	3	518 185	142 025
<b>Sum kostnader</b>		<b>674 134</b>	<b>265 486</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-120 567</b>	<b>259 769</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	4 011	
Annen renteinntekt		9 529	675
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 540</b>	<b>675</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		13 686
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>13 686</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 540</b>	<b>-13 012</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-107 028</b>	<b>246 758</b>
Tax expense	5	-23 546	54 287
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-83 482</b>	<b>192 471</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-83 482</b>	<b>192 471</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-83 482</b>	<b>192 471</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-83 482</b>	<b>192 471</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Transferred to other equity			192 471
Transferred from other equity		-83 482	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer	6	-83 482	192 471



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Concessions, patents, licences, trademarks, and similar rights	1	21 186	77 687
Utsatt skattefordel	5	217 123	193 577
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>238 309</b>	<b>271 264</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Land, buildings and other real estate	2, 7	4 685 890	4 802 288
Construction in progress	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 685 890</b>	<b>4 802 288</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	216 626	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>216 626</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 140 825</b>	<b>5 073 552</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Accounts receivables		67 093	255 219
Other short-term receivables		38 146	5 356
Konsernfordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>105 238</b>	<b>260 575</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bank deposits, cash and cash equivalents		172 370	406 392
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>172 370</b>	<b>406 392</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>277 608</b>	<b>666 967</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 418 433</b>	<b>5 740 519</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	6, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	5 052 093	5 052 093
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 152 093</b>	<b>5 152 093</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity	6	108 989	192 471
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>108 989</b>	<b>192 471</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 261 083</b>	<b>5 344 564</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4		287 385
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>287 385</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>287 385</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 551	
Tax payable	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	10 449	
Other current liabilities		125 350	108 569
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>157 350</b>	<b>108 569</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>157 350</b>	<b>395 954</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 418 433</b>	<b>5 740 519</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 539147

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 740 991  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØRENGA 51 NÆRING AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
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: 914 740 991  
SØRENGA 51 NÆRING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Rental income		553 567	525 255
<b>Sum inntekter</b>		<b>553 567</b>	<b>525 255</b>
<b>Kostnader</b>			
Depreciation of tangible and intangible fixed assets	1, 2	155 949	123 461
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other expenses	3	518 185	142 025
<b>Sum kostnader</b>		<b>674 134</b>	<b>265 486</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-120 567</b>	<b>259 769</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	4 011	
Annen renteinntekt		9 529	675
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 540</b>	<b>675</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		13 686
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>13 686</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 540</b>	<b>-13 012</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Tax expense	5	-107 028	246 758
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-83 482</b>	<b>192 471</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-83 482</b>	<b>192 471</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-83 482</b>	<b>192 471</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-83 482</b>	<b>192 471</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Transferred to other equity			192 471
Transferred from other equity		-83 482	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>-83 482</b>	<b>192 471</b>





Organisasjonsnr: 914 740 991  
SØRENGA 51 NÆRING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Concessions, patents, licences, trademarks, and similar rights	1	21 186	77 687
Utsatt skattefordel	5	217 123	193 577
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>238 309</b>	<b>271 264</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Land, buildings and other real estate	2, 7	4 685 890	4 802 288
Construction in progress	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 685 890</b>	<b>4 802 288</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	216 626	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>216 626</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 140 825</b>	<b>5 073 552</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Accounts receivables		67 093	255 219
Other short-term receivables		38 146	5 356
Konsernfordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>105 238</b>	<b>260 575</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bank deposits, cash and cash equivalents		172 370	406 392
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>172 370</b>	<b>406 392</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>277 608</b>	<b>666 967</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 418 433</b>	<b>5 740 519</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Share capital	6, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	5 052 093	5 052 093
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 152 093</b>	<b>5 152 093</b>

#### Opptjent egenkapital

Other equity	6	108 989	192 471
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>108 989</b>	<b>192 471</b>

**Sum egenkapital** 5 261 083 5 344 564

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4		287 385
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>287 385</b>

**Sum langsiktig gjeld** 0 287 385

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		21 551	
Tax payable	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	10 449	
Other current liabilities		125 350	108 569
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>157 350</b>	<b>108 569</b>

**Sum gjeld** 157 350 395 954

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 5 418 433 5 740 519



Organisasjonsnr: 914 740 991  
SØRENGA 51 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 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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.*



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

# **Annual Report 2022**

## **Sørenga 51 Næring AS**

**Revenue statement**  
**Balance sheet**  
**Notes to the Financial Statement**

**Org.no.: 914 740 991**



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

### Income statement

#### Sørenga 51 Næring AS

Operating income and operating expenses	Note	2022	2021
Rental income		553 567	525 255
<b>Total income</b>		<b>553 567</b>	<b>525 255</b>
Depreciation of tangible and intangible fixed assets	1, 2	155 949	123 461
Other expenses	3	518 185	142 025
<b>Total expenses</b>		<b>674 134</b>	<b>265 486</b>
<b>Operating profit/loss</b>		<b>-120 567</b>	<b>259 769</b>
<b>Financial income and expenses</b>			
Interest income from group companies	4	4 011	0
Other interest income		9 529	675
Interest expense to group companies	4	0	13 686
<b>Net financial items</b>		<b>13 540</b>	<b>-13 012</b>
<b>Result before tax</b>		<b>-107 028</b>	<b>246 758</b>
Tax expense	5	-23 546	54 287
<b>Result for the year</b>		<b>-83 482</b>	<b>192 471</b>
<b>Allocation of result for the year</b>			
Transferred to other equity		0	192 471
Transferred from other equity		83 482	0
<b>Total brought forward</b>	<b>6</b>	<b>-83 482</b>	<b>192 471</b>



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

### Balance sheet Sørenga 51 Næring AS

Assets	Note	2022	2021
<b>Non-current assets</b>			
<i>Intangible assets</i>			
Concessions, patents, licences, trademarks, and similar rights	1	21 186	77 687
Deferred tax assets	5	217 123	193 577
<b>Total intangible assets</b>		<b>238 309</b>	<b>271 264</b>
<i>Property, plant and equipment</i>			
Land, buildings and other real estate	2, 7	4 685 890	4 802 288
<b>Total property, plant and equipment</b>		<b>4 685 890</b>	<b>4 802 288</b>
<i>Non-current financial assets</i>			
Loan to group companies	4	216 626	0
<b>Total non-current financial assets</b>		<b>216 626</b>	<b>0</b>
<b>Total non-current assets</b>		<b>5 140 825</b>	<b>5 073 552</b>
<b>Current assets</b>			
<i>Receivables</i>			
Accounts receivables		67 093	255 219
Other short-term receivables		38 146	5 356
<b>Total receivables</b>		<b>105 238</b>	<b>260 575</b>
<i>Bank deposits, cash and cash equivalents</i>			
Bank deposits, cash and cash equivalents		172 370	406 392
<b>Total bank deposits, cash and cash equivalents</b>		<b>172 370</b>	<b>406 392</b>
<b>Total current assets</b>		<b>277 608</b>	<b>666 967</b>
<b>Total assets</b>		<b>5 418 433</b>	<b>5 740 519</b>



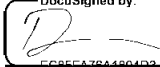
DocuSign Envelope ID: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4


## Balance sheet Sørenga 51 Næring AS

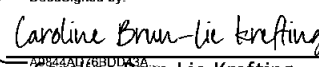
Equity and liabilities	Note	2022	2021
<b>Equity</b>			
<i>Paid in equity</i>			
Share capital	6, 8	100 000	100 000
Share premium	6	5 052 093	5 052 093
<b>Total paid-in equity</b>		<b>5 152 093</b>	<b>5 152 093</b>
Other equity	6	108 989	192 471
<b>Total retained earnings</b>		<b>108 989</b>	<b>192 471</b>
<b>Total equity</b>		<b>5 261 083</b>	<b>5 344 564</b>
<b>Liabilities</b>			
<i>Other non-current liabilities</i>			
Liabilities to group companies	4	0	287 385
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>0</b>	<b>287 385</b>
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		21 551	0
Liabilities to group companies	4	10 449	0
Other current liabilities		125 350	108 569
<b>Total current liabilities</b>		<b>157 350</b>	<b>108 569</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>157 350</b>	<b>395 954</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>5 418 433</b>	<b>5 740 519</b>

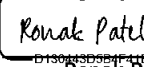
Oslo, 30.04.2023

The board of Sørenga 51 Næring AS

DocuSigned by:  
  
EC85FA78A4804D9  
Diana Shieh  
Member of the board

DocuSigned by:  
  
46158612278247  
Carl Erik Krefting  
Chairman of the board

DocuSigned by:  
  
77922A0776B10D5A  
Caroline Brun-Lie Krefting  
Member of the board

DocuSigned by:  
  
D13043D981F1E  
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

	<b>Software</b>
Acquisition cost 01.01.	84 750
Additions	0
Disposals	-16 950
<b>Acquisition cost 31.12.</b>	<b>67 800</b>
Acc. depreciation / impairment 31.12.	-46 614
<b>Book value 31.12.</b>	<b>21 186</b>
Depreciation and write-downs	39 551
Depreciation plan	Linear
Economic useful life (years)	2 years



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

## Notes to the financial statement 2022

### Note 2 Fixed assets and goodwill

	Land	Buildings	Fixed technical installation	Total
Acquisition cost 01.01	1 840 706	3 039 370	556 106	5 436 182
Additions		0	0	0
<b>Acquisition cost 31.12</b>	<b>1 840 706</b>	<b>3 039 370</b>	<b>556 106</b>	<b>5 436 182</b>
Acc. depreciation/ impairment 31.12	0	-384 188	-366 104	-750 292
<b>Book value 31.12</b>	<b>1 840 706</b>	<b>2 655 182</b>	<b>190 002</b>	<b>4 685 890</b>
Depreciation and write downs	0	60 787	55 611	116 398
Depreciation plan	None	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 53 832,- excl.vat.

Statutory audit fee (incl. technical assistance with financial statements)	53 832
Other services	0
<b>Total audit fee</b>	<b>53 832</b>

### Note 4 Intercompany balances

<b>Receivables</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Other receivables	216 626	0
<b>Total receivables</b>	<b>216 626</b>	<b>0</b>
<b>Liabilities</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Long term liabilities	0	287 385
Short term liabilities	10 449	0
<b>Total liabilities</b>	<b>10 449</b>	<b>287 385</b>



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

## Notes to the financial statement 2022

### Note 5 Tax

<b>Income tax expense</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Tax payable	0	0
Changes in deferred tax assets	-23 546	54 287
<b>Income tax expense</b>	<b>-23 546</b>	<b>54 287</b>
Taxable income:		
Profit before income tax	-107 028	246 758
Permanent differences	0	0
Changes in temporary differences	48 326	-5 471
Allocation of loss to be brought forward	0	-241 287
<b>Taxable income</b>	<b>-58 702</b>	<b>0</b>
Tax payable in the balance:		
Tax payable on this year's profit	0	0
<b>Total tax payable in the balance</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Difference</b>
Property, plant and equipment	20 805	69 131	48 326
<b>Total</b>	<b>20 805</b>	<b>69 131</b>	<b>48 326</b>
Accumulated loss to be brought forward	-1 007 729	-949 027	58 702
<b>Basis for deferred tax assets</b>	<b>-986 924</b>	<b>-879 896</b>	<b>107 028</b>
Deferred tax assets (22 %)	-217 123	-193 577	23 546

### Note 6 Equity

	<b>Share capital</b>	<b>Share premium</b>	<b>Other equity</b>	<b>Total equity</b>
Equity 01.01	100 000	5 052 093	192 471	5 344 564
Profit for the year		0	-83 482	-83 482
<b>Equity 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>5 052 093</b>	<b>108 989</b>	<b>5 261 083</b>



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	4 685 890	4 802 288
<b>Total</b>	<b>4 685 890</b>	<b>4 802 288</b>

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	0,0150	100 000

The share capital is owned by the following shareholders:

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

All shares come with full voting rights.

Sørenga 51 Næring AS is a subsidiary of Carucel AS which prepare consolidated accounts wherein Sørenga 51 Næring AS is consolidated. The consolidated accounts are available at Fridtjof Nansens plass 4, 0160 Oslo.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Independent Auditor's Report

To the Annual Shareholders meeting of Sørenga 51 Næring AS

### Opinion

We have audited the financial statements of Sørenga 51 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: PUC5E-XZE85-EGTB-4WYDT-VDHHE-BEVLN



# 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 DokumentInnøktet:PUC5E-XZE85-IEGTB-4WYDT-VDPHHE-BEVLN

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>