



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Other expenses	1	105 915	903 162
Sum kostnader		105 915	903 162
Driftsresultat		-105 915	-903 162
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from subsidiaries		5 038 804	2 973 522
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	185 866	137 311
Annen renteinntekt			96 311
Sum finansinntekter		5 224 670	3 207 144
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 592 249	1 158 129
Annen rentekostnad		16 320 151	16 120 000
Other financial expenses		150 155	102 368
Sum finanskostnader		18 062 555	17 380 497
Netto finans		-12 837 885	-14 173 353
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 943 799	-15 076 515
Income tax expense	3	-2 847 636	-3 316 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 096 163	-11 759 682
Årsresultat		-10 096 163	-11 759 682
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 096 163	-11 759 682
Totalresultat		-10 096 163	-11 759 682
Overføringer og disponeringer			
Transferred from share premium		-10 096 163	-11 759 682
Sum overføringer og disponeringer	4	-10 096 163	-11 759 682



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	15 415 368	12 567 732
Sum immaterielle eiendeler		15 415 368	12 567 732
Land, buildings and other real estate	5		
Plant and machinery	5		
Equipment., fixtures and fittings and other movables	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 6	648 214 394	648 214 394
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	2	5 733 232	2 801 495
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Sum finansielle anleggsmidler		653 947 626	651 015 889
Sum anleggsmidler		669 362 994	663 583 621
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables	5		
Other short-term receivables		783 692	4 692
Konsernfordringer	2	5 038 804	2 973 522
Sum fordringer		5 822 496	2 978 214
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		51 067	181 847
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 067	181 847
Sum omløpsmidler		5 873 563	3 160 061
SUM EIENDELER		675 236 556	666 743 681



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	4, 7	1 200 000	1 100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	217 027 663	221 223 827
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		218 227 663	222 323 827
Opptjent egenkapital			
Other equity	4		
Udekket tap	4		
Sum egenkapital		218 227 663	222 323 827
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5		403 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	403 000 000	
Langsiktig konserngjeld	2	53 215 150	40 110 552
Other non-current liabilities	2		
Sum annen langsiktig gjeld		456 215 150	443 110 552
Sum langsiktig gjeld		456 215 150	443 110 552
Kortsiktig gjeld			
Tax payable	3		
Kortsiktig konserngjeld	2		
Other current liabilities		793 743	1 309 303
Sum kortsiktig gjeld		793 743	1 309 303
Sum gjeld		457 008 893	444 419 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		675 236 556	666 743 681



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 539250

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 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: 920 035 191
SØRENGA PORTFOLIO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Other expenses	1	105 915	903 162
Sum kostnader		105 915	903 162
Driftsresultat		-105 915	-903 162
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from subsidiaries		5 038 804	2 973 522
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	185 866	137 311
Annen renteinntekt			96 311
Sum finansinntekter		5 224 670	3 207 144
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 592 249	1 158 129
Annen rentekostnad		16 320 151	16 120 000
Other financial expenses		150 155	102 368
Sum finanskostnader		18 062 555	17 380 497
Netto finans		-12 837 885	-14 173 353
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 943 799	-15 076 515
Income tax expense	3	-2 847 636	-3 316 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 096 163	-11 759 682
Årsresultat		-10 096 163	-11 759 682
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 096 163	-11 759 682
Totalresultat		-10 096 163	-11 759 682
Overføringer og disponeringer			
Transferred from share premium		-10 096 163	-11 759 682
Sum overføringer og disponeringer	4	-10 096 163	-11 759 682



Organisasjonsnr: 920 035 191
SØRENGA PORTFOLIO AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	15 415 368	12 567 732
Sum immaterielle eiendeler		15 415 368	12 567 732
Land, buildings and other real estate	5		
Plant and machinery Equipment., fixtures and fittings and other movables	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 6	648 214 394	648 214 394
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	2	5 733 232	2 801 495
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Sum finansielle anleggsmidler		653 947 626	651 015 889
Sum anleggsmidler		669 362 994	663 583 621
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables	5		
Other short-term receivables		783 692	4 692
Konsernfordringer	2	5 038 804	2 973 522
Sum fordringer		5 822 496	2 978 214
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		51 067	181 847
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 067	181 847
Sum omløpsmidler		5 873 563	3 160 061
SUM EIENDELER		675 236 556	666 743 681
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	4, 7	1 200 000	1 100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	217 027 663	221 223 827
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		218 227 663	222 323 827
Opptjent egenkapital			
Other equity	4		
Udekket tap	4		
Sum egenkapital		218 227 663	222 323 827
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5		403 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	403 000 000	
Langsiktig konserngjeld	2	53 215 150	40 110 552
Other non-current liabilities	2		
Sum annen langsiktig gjeld		456 215 150	443 110 552
Sum langsiktig gjeld		456 215 150	443 110 552
Kortsiktig gjeld			
Tax payable	3		
Kortsiktig konserngjeld	2		
Other current liabilities		793 743	1 309 303
Sum kortsiktig gjeld		793 743	1 309 303
Sum gjeld		457 008 893	444 419 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		675 236 556	666 743 681



Organisasjonsnr: 920 035 191
SØRENGA PORTFOLIO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Independent Auditor's Report

To the Annual Shareholders meeting of 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 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: CTO2I-18DSM-VYPPH-1CXSL-GE86M-75JY6



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: CTO2I-18DSM-VYPPH-1CXSL-GE86M-75JY6

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 Portfolio AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Financial Statement

Org.no.: 920 035 191



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

Income statement Sørenga Portfolio AS

Operating income and operating expenses	Note	2022	2021
Other expenses	1	105 915	903 162
Total expenses		105 915	903 162
Operating profit		-105 915	-903 162
Financial income and expenses			
Income from subsidiaries		5 038 804	2 973 522
Interest income from group companies	2	185 866	137 311
Other interest income		0	96 311
Interest expense to group companies	2	1 592 249	1 158 129
Other interest expenses		16 320 151	16 120 000
Other financial expenses		150 155	102 368
Net financial items		-12 837 885	-14 173 353
Profit before income tax		-12 943 799	-15 076 515
Income tax expense	3	-2 847 636	-3 316 833
Profit for the year		-10 096 163	-11 759 682
Brought forward			
Transferred from share premium		-10 096 163	-11 759 682
Total brought forward	4	-10 096 163	-11 759 682



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

Balance sheet Sørenga Portfolio AS

Assets	Note	2022	2021
Non-current assets			
<i>Intangible assets</i>			
Deferred tax assets	3	15 415 368	12 567 732
Total intangible assets		15 415 368	12 567 732
<i>Property, plant and equipment</i>			
<i>Non-current financial assets</i>			
Investments in subsidiaries	5, 6	648 214 394	648 214 394
Loan to group companies	2	5 733 232	2 801 495
Total non-current financial assets		653 947 626	651 015 889
Total non-current assets		669 362 994	663 583 621
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Other short-term receivables		783 692	4 692
Receivables from group companies	2	5 038 804	2 973 522
Total receivables		5 822 496	2 978 214
Cash and cash equivalents		51 067	181 847
Total current assets		5 873 563	3 160 061
Total assets		675 236 556	666 743 681

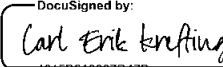


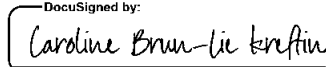
DocuSign Envelope ID: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4

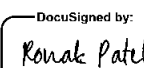
Balance sheet Sørenga Portfolio AS

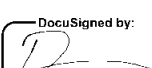
Equity and liabilities	Note	2022	2021
Equity			
<i>Paid in equity</i>			
Share capital	4, 7	1 200 000	1 100 000
Share premium	4	217 027 663	221 223 827
Total paid-in equity		<u>218 227 663</u>	<u>222 323 827</u>
Total equity		<u>218 227 663</u>	<u>222 323 827</u>
Liabilities			
<i>Other non-current liabilities</i>			
Bonds	5	0	403 000 000
Liabilities to group companies	2	53 215 150	40 110 552
Liabilities to financial institutions	5	403 000 000	0
Total non-current liabilities		<u>456 215 150</u>	<u>443 110 552</u>
<i>Current liabilities</i>			
Other current liabilities		793 743	1 309 303
Total current liabilities		<u>793 743</u>	<u>1 309 303</u>
Total liabilities		<u>457 008 893</u>	<u>444 419 855</u>
Total equity and liabilities		<u>675 236 556</u>	<u>666 743 681</u>

Oslo, 30.04.2023
The board of Sørenga Portfolio AS

DocuSigned by:

461586122310271
Carl Erik Krefting
Chairman of the board

DocuSigned by:

A982A7D781D737A
Caroline Brun-Lie Krefting
Member of the board

DocuSigned by:

D13614935541418
Ronak Paresh Patel
Member of the board

DocuSigned by:

EC85FA76A189413
Diana Shieh
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.

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.



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

Notes to the financial statement 2022

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).

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.



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

Notes to the financial statement 2022

Note 1 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 48 891,- excl. VAT.

Statutory audit fee (incl. technical assistance with financial statements)	48 891
Other services	0
Total audit fee	48 891

Note 2 Intercompany balances

Receivables	2022	2021
Long term receivables	5 733 232	2 801 495
Other receivables	5 038 804	2 973 522
Total receivables	10 772 036	5 775 017
Liabilities	2022	2021
Long term liabilities	53 215 150	40 110 552
Total liabilities	53 215 150	40 110 552



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

Notes to the financial statement 2022

Note 3 Tax

	2022	2021
Income tax expense		
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Tax payable	0	0
Changes in deferred tax assets	-2 847 636	-3 316 833
Income tax expense	-2 847 636	-3 316 833
Taxable income:		
Profit before income tax	-12 943 799	-15 076 515
Permanent differences	0	0
Taxable income	-12 943 799	-15 076 515

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

	2022	2021	Difference
Accumulated loss to be brought forward	-70 069 854	-57 126 054	12 943 799
Basis for deferred tax assets	-70 069 854	-57 126 054	12 943 799
Deferred tax assets (22 %)	-15 415 368	-12 567 732	2 847 636

Note 4 Equity

	Share capital	Share premium	Total equity
Equity 01.01	1 100 000	221 223 827	222 323 827
Share capital increase	100 000	5 900 000	6 000 000
Profit for the year		-10 096 163	-10 096 163
Equity 31.12	1 200 000	217 027 663	218 227 663

Note 5 Debtors, liabilities, pledged assets and guarantees etc.

Liabilities secured by mortgage	2022	2021
Bond loan	403 000 000	403 000 000
Total	403 000 000	403 000 000

Balance sheet value of assets placed as security	2022	2021
Shares in subsidiaries	648 214 394	648 214 394
Total	648 214 394	648 214 394

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



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

Notes to the financial statement 2022

Note 6 Investments in subsidiaries, associates and joint ventures

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

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

Note 7 Share capital and shareholder information

Share capital	Number	Nominal value	Book value
Ordinary shares	1 000	1 200	1 200 000

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 Carucel AS which prepare consolidated accounts wherein Sørenga Portfolio 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.