



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 01.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 12.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Rental income		251	
<b>Sum inntekter</b>		<b>251</b>	
<b>Kostnader</b>			
Depreciation	2	116 398	116 398
Other operating expenses	1	-63 804	207 965
<b>Sum kostnader</b>		<b>52 594</b>	<b>324 363</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-52 343</b>	<b>-324 363</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		377	1 029
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>377</b>	<b>1 029</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	15 254	5 850
Annen rentekostnad		2 981	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 235</b>	<b>5 850</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 858</b>	<b>-4 821</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-70 201</b>	<b>-329 184</b>
Income tax expense	3	-15 444	-72 421
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-54 757</b>	<b>-256 763</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-54 757</b>	<b>-256 763</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-54 757</b>	<b>-256 763</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-54 757</b>	<b>-256 763</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Transferred from share premium		-54 757	-256 763
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-54 757</b>	<b>-256 763</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	247 864	232 420
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>247 864</b>	<b>232 420</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Property, plant and equipment	2, 7	4 918 686	5 035 084
Construction in progress	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 918 686</b>	<b>5 035 084</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	40 131	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>40 131</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 206 681</b>	<b>5 267 504</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Accounts receivables	7	373 211	159 293
Other short-term receivables			1 907
Konsernfordringer	4		60 167
<b>Sum fordringer</b>		<b>373 211</b>	<b>221 367</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and cash equivalents		145 054	116 884
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>145 054</b>	<b>116 884</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>518 265</b>	<b>338 251</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 724 946</b>	<b>5 605 755</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	5, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	5 052 093	5 106 851
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 152 093</b>	<b>5 206 851</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity	5		
Udekket tap	5		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 152 093</b>	<b>5 206 851</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	523 699	303 529
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>523 699</b>	<b>303 529</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>523 699</b>	<b>303 529</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 426	89 525
Tax payable	3		
Public duties payable		24 701	
Kortsiktig konserngjeld	4		
Other current liabilities		13 026	5 850
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 153</b>	<b>95 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>572 852</b>	<b>398 904</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 724 946</b>	<b>5 605 755</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 489832

#### 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 01.06.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 15.07.2021

---

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	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Rental income		251	
<b>Sum inntekter</b>		<b>251</b>	
<b>Kostnader</b>			
Depreciation	2	116 398	116 398
Other operating expenses	1	-63 804	207 965
<b>Sum kostnader</b>		<b>52 594</b>	<b>324 363</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-52 343</b>	<b>-324 363</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		377	1 029
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>377</b>	<b>1 029</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	15 254	5 850
Annen rentekostnad		2 981	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 235</b>	<b>5 850</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 858</b>	<b>-4 821</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Income tax expense	3	-15 444	-72 421
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-54 757</b>	<b>-256 763</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-54 757</b>	<b>-256 763</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-54 757</b>	<b>-256 763</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-54 757</b>	<b>-256 763</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Transferred from share premium		-54 757	-256 763
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-54 757</b>	<b>-256 763</b>



Organisasjonsnr: 914 740 991  
SØRENGA 51 NÆRING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	247 864	232 420
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>247 864</b>	<b>232 420</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Property, plant and equipment	2, 7	4 918 686	5 035 084
Construction in progress	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 918 686</b>	<b>5 035 084</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	40 131	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>40 131</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 206 681</b>	<b>5 267 504</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Accounts receivables	7	373 211	159 293
Other short-term receivables			1 907
Konsernfordringer	4		60 167
<b>Sum fordringer</b>		<b>373 211</b>	<b>221 367</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and cash equivalents		145 054	116 884
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>145 054</b>	<b>116 884</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>518 265</b>	<b>338 251</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 724 946</b>	<b>5 605 755</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	5, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	5 052 093	5 106 851
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 152 093</b>	<b>5 206 851</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity	5		
Udekket tap	5		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 152 093</b>	<b>5 206 851</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	523 699	303 529
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>523 699</b>	<b>303 529</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>523 699</b>	<b>303 529</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 426	89 525
Tax payable	3		
Public duties payable		24 701	
Kortsiktig konserngjeld	4		
Other current liabilities		13 026	5 850
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 153</b>	<b>95 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>572 852</b>	<b>398 904</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 724 946</b>	<b>5 605 755</b>



Organisasjonsnr: 914 740 991  
SØRENGA 51 NÆRING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	6661986.00	0.02	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sørenga Portfolio AS	6661986.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	6661986.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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.*



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Independent Auditor's Report

To the General Meeting in Sørenga 51 Næring AS

Report on the Audit of the Financial Statements

### Opinion

We have audited the financial statements of Sørenga 51 Næring AS.

The financial statements comprise:

- The balance sheet as at 31 December 2020
- The income statement for 2020
- Notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies

In our opinion:

The accompanying financial statements are prepared in accordance with the law and regulations and give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2020 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 laws, regulations, and auditing standards and practices generally accepted in Norway, including 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 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 and fair presentation of the financial statements 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. The financial statements use 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>

## Report on Other Legal and Regulatory Requirements

### Opinion on Registration and Documentation

Based on our audit of the financial statements as described above, and control procedures we have considered necessary in accordance with the International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000, «Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information», it is our opinion that management has fulfilled its duty to produce a proper and clearly set out registration and documentation of the company's accounting information in accordance with the law and bookkeeping standards and practices generally accepted in Norway.

BDO AS

Morten Hilstad  
State Authorized Public Accountant  
(This document is signed electronically)

Penneo Dokumentnr: UHFBY-KSIS-0FLZC-#M21V-0004Y-MEKDI



# 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

Director

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5990-4-2376989

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-04-30 13:04:07Z



Penneo Dokumentnr: UHFBY-JCSJ5-0FLZC-#M21V-0004Y-MEKDI

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>



# Annual Report 2020

## Sørenga 51 Næring AS

Revenue statement  
Balance sheet  
Notes to the Financial Statement

Org.no.: 914 740 991



## Income statement

### Sørenga 51 Næring AS

Operating income and operating expenses	Note	2020	2019
Rental income		251	0
<b>Total operating income</b>		<b>251</b>	<b>0</b>
Depreciation	2	116 398	116 398
Other operating expenses	1	-63 804	207 965
<b>Total operating expenses</b>		<b>52 594</b>	<b>324 363</b>
<b>Operating profit</b>		<b>-52 343</b>	<b>-324 363</b>
<b>Financial income and expenses</b>			
Other interest income		377	1 029
Interest expense to group companies	4	15 254	5 850
Other interest expenses		2 981	0
<b>Net financial items</b>		<b>-17 858</b>	<b>-4 821</b>
<b>Profit before income tax</b>		<b>-70 201</b>	<b>-329 184</b>
Income tax expense	3	-15 444	-72 421
<b>Profit for the year</b>		<b>-54 757</b>	<b>-256 763</b>
<b>Brought forward</b>			
Transferred from share premium		-54 757	-256 763
<b>Total brought forward</b>	5	<b>-54 757</b>	<b>-256 763</b>



**Balance sheet**  
Sørenga 51 Næring AS


Assets	Note	2020	2019
<b>Fixed assets</b>			
<i>Intangible assets</i>			
Deferred tax assets	3	247 864	232 420
<b>Total intangible assets</b>		<b>247 864</b>	<b>232 420</b>
<i>Tangible assets</i>			
Property, plant and equipment	2, 7	4 918 686	5 035 084
<b>Total tangible assets</b>		<b>4 918 686</b>	<b>5 035 084</b>
<i>Financial fixed assets</i>			
Loan to group companies	4	40 131	0
<b>Total financial fixed assets</b>		<b>40 131</b>	<b>0</b>
<b>Total fixed assets</b>		<b>5 206 681</b>	<b>5 267 504</b>
<i>Receivables</i>			
Accounts receivables	7	373 211	159 293
Other short-term receivables		0	1 907
Receivables from group companies	4	0	60 167
<b>Total receivables</b>		<b>373 211</b>	<b>221 367</b>
Cash and cash equivalents		145 054	116 884
<b>Total current assets</b>		<b>518 265</b>	<b>338 251</b>
<b>Total assets</b>		<b>5 724 946</b>	<b>5 605 755</b>





**Balance sheet**  
Sørenga 51 Næring AS

Equity and liabilities	Note	2020	2019
<b>Equity</b>			
<i>Paid in equity</i>			
Share capital	5, 6	100 000	100 000
Share premium	5	5 052 093	5 106 851
<b>Total paid-in equity</b>		<u>5 152 093</u>	<u>5 206 851</u>
<b>Total equity</b>		<u>5 152 093</u>	<u>5 206 851</u>
<b>Liabilities</b>			
<i>Other long-term liabilities</i>			
Liabilities to group companies	4	523 699	303 529
<b>Total of other long term liabilities</b>		<u>523 699</u>	<u>303 529</u>
<i>Current debt</i>			
Accounts payable		11 426	89 525
Public duties payable		24 701	0
Other current liabilities		13 026	5 850
<b>Total current debt</b>		<u>49 153</u>	<u>95 375</u>
<b>Total liabilities</b>		<u>572 852</u>	<u>398 904</u>
<b>Total equity and liabilities</b>		<u>5 724 946</u>	<u>5 605 755</u>

Oslo, 29.04.2021  
The board of Sørenga 51 Næring AS

  
Carl Erik Krefting  
Member of the board

  
Matthias Oliver Cordier  
Chairman of the board

  
Diana Shieh  
Member of the board



## Notes to the financial statement 2020

### Accounting principles

The financial statements have been prepared in compliance with the Norwegian Accounting Act and generally accepted accounting principles. There is still uncertainty associated with the long-term effects of the COVID-19 pandemic. As the situation is per preparation, there is no uncertainty regarding continued operations. 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.



## Notes to the financial statement 2020

### 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).



## Notes to the financial statement 2020

### Note 1 Personnel expenses, number of employees etc

No remuneration has been paid to senior executives or members of the Board in 2020

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 2020 amounts to NOK 41 052,- excl.vat.

Statutory audit fee (incl. technical assistance with financial statements)	41 052
Other services	0
<b>Total audit fee</b>	<b>41 052</b>

As a result of a non occurring provision in 2019, other operating expenses are negative in the income statement.

### 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	-262 613	-254 883	-517 496
<b>Book value 31.12</b>	<b>1 840 706</b>	<b>2 776 757</b>	<b>301 223</b>	<b>4 918 686</b>
Depreciation and write downs	0	60 787	55 611	116 398
Depreciation plan		Linear	Linear	
Economic useful life(years)		50	10	



## Notes to the financial statement 2020

### Note 3 Tax

<b>Income tax expense</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Tax payable	0	0
Changes in deferred tax assets	-15 444	-72 421
<b>Income tax expense</b>	<b>-15 444</b>	<b>-72 421</b>
Taxable income:		
Profit before income tax	-70 201	-329 184
Permanent differences	0	0
Changes in temporary differences	25 097	19 924
<b>Taxable income</b>	<b>-45 105</b>	<b>-309 260</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>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Difference</b>
Property, plant and equipment	63 660	88 757	25 097
<b>Total</b>	<b>63 660</b>	<b>88 757</b>	<b>25 097</b>
Accumulated loss to be brought forward	-1 190 314	-1 145 210	45 105
<b>Basis for deferred tax assets</b>	<b>-1 126 654</b>	<b>-1 056 453</b>	<b>70 201</b>
Deferred tax assets (22 %)	-247 864	-232 420	15 444



## Notes to the financial statement 2020

### Note 4 Intercompany balances

<b>Receivables</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Other receivables	40 131	60 167
<b>Total receivables</b>	<b>40 131</b>	<b>60 167</b>

<b>Liabilities</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Long term liabilities	523 699	303 529
<b>Total liabilities</b>	<b>523 699</b>	<b>303 529</b>

### Note 5 Equity

	<b>Share capital</b>	<b>Share premium</b>	<b>Total equity</b>
Equity 01.01	100 000	5 106 851	5 206 851
Profit for the year		-54 757	-54 757
<b>Equity 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>5 052 093</b>	<b>5 152 093</b>

### Note 6 Share capital and shareholder information

<b>Share capital</b>	<b>Number</b>	<b>Nominal value</b>	<b>Book value</b>
Ordinary shares	6 661 986	0,0150	100 000

The share capital is owned by the following shareholders:

<b>Shareholders:</b>	<b>Number of shares</b>	<b>Ownership</b>
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 Oslo Bay District AS which prepare consolidated accounts wherein Sørenga 51 Næring AS is consolidated. The consolidated accounts are available at Dronning Mauds gate 15, 0250 Oslo.



## Notes to the financial statement 2020

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

<b>Balance sheet value of assets pledged as security</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Property, Plant and Equipment	4 918 686	5 035 084
Accounts receivables	373 211	159 293
<b>Total</b>	<b>5 291 896</b>	<b>5 194 377</b>

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