



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 415 897
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRENGA 1 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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		9 078 018	6 897 042
Sum inntekter		9 078 018	6 897 042
Kostnader			
Depreciation of tangible and intangible fixed assets	1, 2	3 286 195	3 017 029
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other expenses	3	1 517 485	50 460
Sum kostnader		4 803 681	3 067 489
Driftsresultat		4 274 337	3 829 553
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	47 307	
Annen renteinntekt		36 317	3 130
Sum finansinntekter		83 624	3 130
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		29 843
Other financial expenses		500	
Sum finanskostnader		500	29 843
Netto finans		83 124	-26 713
Ordinært resultat før skattekostnad		4 357 462	3 802 840
Tax expense	5	958 641	847 008
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 398 821	2 955 832
Årsresultat		3 398 821	2 955 832
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 398 821	2 955 832
Totalresultat		3 398 821	2 955 832
Overføringer og disponeringer			
Allocated to other equity		3 398 821	2 955 832



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer	6	3 398 821	2 955 832



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Concessions, patents, licences, trademarks, and similar rights	1	3 384	125 884
Licences, patents etc.	1		
Utsatt skattefordel	5		465 985
Sum immaterielle eiendeler		3 384	591 869
Varige driftsmidler			
Land, buildings and other real estate	2, 7	64 734 377	68 320 720
Plant and machinery	2, 7		
Ships, rigs, aeroplanes and other semi submersible installations	7		
Equipment, fixtures and fittings and other movables	2, 7		
Sum varige driftsmidler		64 734 377	68 320 720
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	4 739 935	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum finansielle anleggsmidler		4 739 935	
Sum anleggsmidler		69 477 695	68 912 589
Omløpsmidler			
Varer			
Inventories	7		
Fordringer			
Accounts receivables		3 084 525	2 777 167
Other short-term receivables		6 721 187	3 863 385
Konsernfordringer	4	15 882	4 274
Sum fordringer		9 821 594	6 644 826
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bank deposits, cash and cash equivalents		540 629	557 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		540 629	557 030



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		10 362 223	7 201 856
SUM EIENDELER		79 839 918	76 114 445

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital	6, 8	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	72 373 119	72 373 119
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		72 573 119	72 573 119

Opptjent egenkapital

Other equity	6	6 354 652	2 955 832
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		6 354 652	2 955 832

Sum egenkapital

78 927 771 **75 528 951**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	492 656	
Sum avsetninger for forpliktelser		492 656	

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4		207 372
Sum annen langsiktig gjeld			207 372

Sum langsiktig gjeld

492 656 **207 372**

Kortsiktig gjeld

Liabilities to financial institutions	7		
Leverandørgjeld		173 326	18 865
Tax payable	5		
Public duties payable			251 312



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig konserngjeld	4		33 807
Other current liabilities		246 165	74 138
Sum kortsiktig gjeld		419 491	378 122
Sum gjeld		912 147	585 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 839 918	76 114 445



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 539134

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 415 897
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRENGA 1 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: 917 415 897
SØRENGA 1 NÆRING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		9 078 018	6 897 042
Sum inntekter		9 078 018	6 897 042
Kostnader			
Depreciation of tangible and intangible fixed assets	1, 2	3 286 195	3 017 029
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other expenses	3	1 517 485	50 460
Sum kostnader		4 803 681	3 067 489
Driftsresultat		4 274 337	3 829 553
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	47 307	
Annen renteinntekt		36 317	3 130
Sum finansinntekter		83 624	3 130
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		29 843
Other financial expenses		500	
Sum finanskostnader		500	29 843
Netto finans		83 124	-26 713
Ordinært resultat før skattekostnad			
Tax expense	5	958 641	847 008
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 398 821	2 955 832
Årsresultat		3 398 821	2 955 832
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 398 821	2 955 832
Totalresultat		3 398 821	2 955 832
Overføringer og disponeringer			
Allocated to other equity		3 398 821	2 955 832
Sum overføringer og disponeringer	6	3 398 821	2 955 832





Organisasjonsnr: 917 415 897
SØRENGA 1 NÆRING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Concessions, patents, licences, trademarks, and similar rights	1	3 384	125 884
Licences, patents etc.	1		
Utsatt skattefordel	5		465 985
Sum immaterielle eiendeler		3 384	591 869
Varige driftsmidler			
Land, buildings and other real estate	2, 7	64 734 377	68 320 720
Plant and machinery	2, 7		
Ships, rigs, aeroplanes and other semi submersible installations	7		
Equipment, fixtures and fittings and other movables	2, 7		
Sum varige driftsmidler		64 734 377	68 320 720
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	4 739 935	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum finansielle anleggsmidler		4 739 935	
Sum anleggsmidler		69 477 695	68 912 589
Omløpsmidler			
Varer			
Inventories	7		
Fordringer			
Accounts receivables		3 084 525	2 777 167
Other short-term receivables		6 721 187	3 863 385
Konsernfordringer	4	15 882	4 274
Sum fordringer		9 821 594	6 644 826
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bank deposits, cash and cash equivalents		540 629	557 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		540 629	557 030



Sum omløpsmidler		10 362 223	7 201 856
SUM EIENDELER		79 839 918	76 114 445
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	6, 8	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	72 373 119	72 373 119
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		72 573 119	72 573 119
Opptjent egenkapital			
Other equity	6	6 354 652	2 955 832
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		6 354 652	2 955 832
Sum egenkapital		78 927 771	75 528 951
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	492 656	
Sum avsetninger for forpliktelser		492 656	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4		207 372
Sum annen langsiktig gjeld			207 372
Sum langsiktig gjeld		492 656	207 372
Kortsiktig gjeld			
Liabilities to financial institutions	7		
Leverandørgjeld		173 326	18 865
Tax payable	5		
Public duties payable			251 312
Kortsiktig konserngjeld	4		33 807
Other current liabilities		246 165	74 138
Sum kortsiktig gjeld		419 491	378 122
Sum gjeld		912 147	585 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 839 918	76 114 445



Organisasjonsnr: 917 415 897
SØRENGA I 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 1 Næring AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Financial Statement

Org.no.: 917 415 897



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

Income statement

Sørenga 1 Næring AS

Operating income and operating expenses	Note	2022	2021
Rental income		9 078 018	6 897 042
Total income		9 078 018	6 897 042
Depreciation of tangible and intangible fixed assets	1, 2	3 286 195	3 017 029
Other expenses	3	1 517 485	50 460
Total expenses		4 803 681	3 067 489
Operating profit/loss		4 274 337	3 829 553
Financial income and expenses			
Interest income from group companies	4	47 307	0
Other interest income		36 317	3 130
Interest expense to group companies	4	0	29 843
Other financial expenses		500	0
Net financial items		83 124	-26 713
Result before tax		4 357 462	3 802 840
Tax expense	5	958 641	847 008
Result for the year		3 398 821	2 955 832
Allocation of result for the year			
Allocated to other equity		3 398 821	2 955 832
Total brought forward	6	3 398 821	2 955 832



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

Balance sheet Sørenga 1 Næring AS

Assets	Note	2022	2021
Non-current assets			
<i>Intangible assets</i>			
Concessions, patents, licences, trademarks, and similar rights	1	3 384	125 884
Deferred tax assets	5	0	465 985
Total intangible assets		3 384	591 869
<i>Property, plant and equipment</i>			
Land, buildings and other real estate	2, 7	64 734 377	68 320 720
Total property, plant and equipment		64 734 377	68 320 720
<i>Non-current financial assets</i>			
Loan to group companies	4	4 739 935	0
Total non-current financial assets		4 739 935	0
Total non-current assets		69 477 695	68 912 589
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Accounts receivables		3 084 525	2 777 167
Other short-term receivables		6 721 187	3 863 385
Receivables from group companies	4	15 882	4 274
Total receivables		9 821 594	6 644 826
<i>Bank deposits, cash and cash equivalents</i>			
Bank deposits, cash and cash equivalents		540 629	557 030
Total bank deposits, cash and cash equivalents		540 629	557 030
Total current assets		10 362 223	7 201 856
Total assets		79 839 918	76 114 445



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

Balance sheet Sørenga 1 Næring AS

Equity and liabilities	Note	2022	2021
Equity			
<i>Paid in equity</i>			
Share capital	6, 8	200 000	200 000
Share Premium	6	72 373 119	72 373 119
Total paid-in equity		<u>72 573 119</u>	<u>72 573 119</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	6	6 354 652	2 955 832
Total retained earnings		<u>6 354 652</u>	<u>2 955 832</u>
Total equity		<u>78 927 771</u>	<u>75 528 951</u>
Liabilities			
<i>Provisions</i>			
Deferred tax	5	492 656	0
Total provisions		<u>492 656</u>	<u>0</u>
<i>Other non-current liabilities</i>			
Liabilities to group companies	4	0	207 372
Total non-current liabilities		<u>0</u>	<u>207 372</u>
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		173 326	18 865
Public duties payable		0	251 312
Liabilities to group companies	4	0	33 807
Other current liabilities		246 165	74 138
Total current liabilities		<u>419 491</u>	<u>378 122</u>
Total liabilities		<u>912 147</u>	<u>585 494</u>
Total equity and liabilities		<u>79 839 918</u>	<u>76 114 445</u>



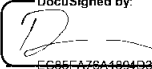
DocuSign Envelope ID: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4

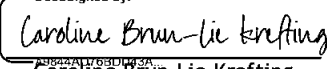
Balance sheet

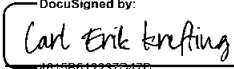
Sørenga 1 Næring AS

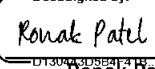
Oslo, 30.04.2023

The board of Sørenga 1 Næring AS

DocuSigned by:

EC85FA78A4804B3
Diana Shieh
Member of the board

DocuSigned by:

A952A1763D1863A
Caroline Brun-Lie Krefting
Member of the board

DocuSigned by:

4619B6C12237C37C
Carl Erik Krefting
Chairman of the board

DocuSigned by:

D730463D8581419
Ronak Paresh Patel
Member of the board



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

Notes to the financial statement 2022

Accounting principles

The financial statements have been prepared in compliance with the Norwegian Accounting Act and generally accepted accounting principles. The accounts have been prepared on the going concern assumption.

Use of estimates

The preparation of financial statements in compliance with the Accounting Act requires the use of estimates. It also requires Group management to exercise judgment in applying the Group's accounting policies.

Revenue

Rental income is recognised on a linear basis over the rental period. Possible costs in the form of rent rebates, compensation payments or the like are distributed over the duration of the lease so that the income is recognised on a linear basis.

Classification and assessment of balance sheet items

Assets intended for long-term ownership or use have been classified as fixed assets. Assets relating to the operating cycle have been classified as current assets. Other receivables are classified as current assets if they are to be repaid within one year of the transaction date. Similar criteria apply to liabilities. First year's instalment on long term liabilities and long term receivables are, however, not classified as short term liabilities and current assets.

Fixed assets

Tangible fixed assets are capitalised and depreciated linearly down to the residual value over the expected useful economic life of the assets. When the depreciation plan is changed, the effect is distributed over the remaining depreciation period. Maintenance of operating equipment is expensed on an ongoing basis. Upgrades or improvements are added to the acquisition cost of the asset and depreciated in line with the asset. The difference between maintenance and upgrade / improvement is assessed based on the condition of the asset when purchased. Plots and land are not depreciated.

Costs related to leases of fixed assets are expensed over the lease period. Prepayments are reflected in the balance sheet as a prepaid expense, and are distributed over the rental period.

Impairment of fixed assets

Impairment tests are carried out if there is indication that the carrying amount of an asset exceeds the estimated recoverable amount. The test is performed on the lowest level of fixed assets at which independent ingoing cashflows can be identified. If the carrying amount is higher than both the fair value less cost to sell and the value in use (net present value of future use/ownership), the asset is written down to the highest of fair value less cost to sell and the value in use.

Previous impairment charges, except write-down of goodwill, are reversed in later periods if the conditions causing the write-down are no longer present.

Receivables

Accounts receivables and other receivables are recorded in the balance sheet at face value after deduction of provisions for expected loss. Provisions for losses are made on the basis of individual assessments of the individual receivables.

Additionally, for accounts receivables, an unspecified provision is made to cover expected losses.



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

Notes to the financial statement 2022

Taxes

The income tax expense in the income statement consists of tax payable and changes in deferred tax. Deferred tax is calculated at 22 % on the basis of the temporary differences that exist between accounting and tax values, as well as any possible taxable loss carried forwards at the end of the accounting year. Tax enhancing or tax reducing temporary differences, which are reversed or may be reversed in the same period, have been offset and netted.

The disclosure of deferred tax benefits on net tax reducing differences which have not been eliminated, and tax losses varied forward losses, is based on estimated future earnings. Deferred tax and tax benefits which may be shown in the balance sheet are presented net.

Tax reduction on group contributions given and tax on group contribution received, booked as a reduction of acquisition cost or booked directly to equity, are booked directly against tax in the balance sheet (offset against tax payable if the group contribution has affected tax payable, and offset against deferred taxes if the group contribution has affected deferred taxes).

Comparison figures

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

Note 1 Intangible assets

	Software
Acquisition cost 01.01	137 328
Additions	0
Disposals	-64 919
Acquisition cost 31.12	72 409
Acc. depreciation/ impairment 31.12	-69 025
Book value 31.12	3 384
Depreciation and write-downs	57 581
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

	Land	Buildings	Fixed technical installation	Construction in progress	Total
Acquisition cost 01.01	16 935 291	44 438 820	23 398 380	0	84 772 491
Additions	0	0	0	49 750	49 750
VAT Adjustments	0	-407 479	0	0	-407 479
Disposals	0	0	0	0	0
Acquisition cost 31.12	16 935 291	44 031 341	23 398 380	49 750	84 414 762
Acc. depreciation/ impairment 31.12	0	-8 205 879	-11 474 507	0	-19 680 385
Book value 31.12	16 935 291	35 825 462	11 923 874	49 750	64 734 377
Depreciation and write downs	0	888 776	2 339 838	0	3 228 614
Depreciation plan		Linear	Linear		
Economic useful life(years)		50	10		

Note 3 Personnel expenses, number of employees etc

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

No loans/sureties has been granted to the Chairman of the Board or other related parties.

OTP (Statutory occupational pension)

The company does not have employees, consequently it has not been necessary to establish a statutory occupational pension scheme in accordance with the Norwegian law on required occupational pension ("lov om obligatorisk tjenestepensjon").

Audit fee

Expenses paid to the auditor for 2022 amounts to NOK 110 238,- excl. VAT.

Statutory audit fee (incl. technical assistance with financial statements)	66 457
Other services	43 781
Total audit fee	110 238

Note 4 Intercompany balances

Receivables	2022	2021
Long term receivables	4 739 935	0
Other receivables	15 882	4 274
Total receivables	4 755 817	4 274
Liabilities	2022	2021
Long term liabilities	0	207 372
Total liabilities	0	207 372



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

Notes to the financial statement 2022

Note 5 Tax

Income tax expense	2022	2021
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Tax payable	0	0
Changes in deferred tax	958 641	847 008
Income tax expense	958 641	847 008
Taxable income:		
Profit before income tax	4 357 462	3 802 840
Permanent differences	0	47 194
Changes in temporary differences	-1 398 486	-6 442 276
Allocation of loss to be brought forward	-2 958 976	0
Taxable income	0	-2 592 242
Tax payable in the balance:		
Tax payable on this year's profit	0	0
Total tax payable in the balance	0	0

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

	2022	2021	Difference
Property, plant and equipment	4 506 473	5 108 611	602 138
Accounts receivable	0	-526 178	-526 178
Profit and loss account	132 289	165 362	33 073
Other differences	5 111 596	3 604 076	-1 507 520
Total	9 750 358	8 351 871	-1 398 486
Accumulated loss to be brought forward	-7 511 012	-10 469 987	-2 958 976
Basis for deferred tax	2 239 346	-2 118 116	-4 357 462
Deferred tax (22 %)	492 656	-465 985	-958 642

Note 6 Equity

	Share capital	Share premium	Other equity	Total equity
Equity 01.01	200 000	72 373 119	2 955 832	75 528 951
Profit for the year			3 398 821	3 398 821
Equity 31.12	200 000	72 373 119	6 354 652	78 927 771



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	64 734 377	68 320 720
Total	64 734 377	68 320 720

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	0,0300	200 000

The share capital is owned by the following shareholders:

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

All shares come with full voting rights.

Sørenga 1 Næring AS is a subsidiary of Carucel AS which prepare consolidated accounts wherein Sørenga 1 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 1 Næring AS

Opinion

We have audited the financial statements of Sørenga 1 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)

Penneco Dokumentnrøkte: NLD3K-3F14P-OKKGO-105BF-J755W-VGU1K



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: NLD3K-3F14P-OKKGO-105BF-J75SW-VGUTK

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>