



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 741 157
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRENGA 8 NÆRING AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carl Erik Krefting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		4 007 598	6 132 477
Sum inntekter		4 007 598	6 132 477
Kostnader			
Depreciation	1, 2	1 470 372	1 433 706
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other expenses	3	408 273	-211 949
Sum kostnader		1 878 645	1 221 757
Driftsresultat		2 128 953	4 910 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	323 309	155 053
Annen renteinntekt		18 467	33 058
Sum finansinntekter		341 776	188 111
Netto finans		341 776	188 111
Ordinært resultat før skattekostnad			
Income tax expense	5	543 561	1 121 742
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 927 168	3 977 089
Årsresultat		1 927 168	3 977 089
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 927 168	3 977 089
Totalresultat		1 927 168	3 977 089
Overføringer og disponeringer			
Allocated to other equity		1 927 168	3 977 089
Sum overføringer og disponeringer	6	1 927 168	3 977 089



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Concessions, patents, licences, trademarks, and similar rights	1	14 224	93 010
Licences, patents etc.	1		
Utsatt skattefordel	5		
Sum immaterielle eiendeler		14 224	93 010
Varige driftsmidler			
Property, plant and equipment	2, 7	34 021 430	35 383 959
Plant and machinery	2, 7		
Ships, rigs and other semi submersible installations	7		
Equipment., fixtures and fittings and other movables	2, 7		
Sum varige driftsmidler		34 021 430	35 383 959
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	11 202 293	6 328 984
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum finansielle anleggsmidler		11 202 293	6 328 984
Sum anleggsmidler		45 237 946	41 805 952
Omløpsmidler			
Varer			
Inventories	7		
Fordringer			
Accounts receivables		13 235	346 387
Other short-term receivables		3 818 658	4 057 574
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		3 831 894	4 403 960
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		309 036	270 232
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 036	270 232



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		4 140 930	4 674 192
SUM EIENDELER		49 378 876	46 480 144

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital	6, 8	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	41 007 761	41 007 761
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		42 007 761	42 007 761

Opptjent egenkapital

Other equity	6	5 904 256	3 977 089
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		5 904 256	3 977 089

Sum egenkapital

47 912 017 **45 984 849**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	952 317	408 756
Sum avsetninger for forpliktelser		952 317	408 756

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		952 317	408 756

Kortsiktig gjeld

Liabilities to financial institutions	7		
Leverandørgjeld		78 349	
Tax payable	5		
Public duties payable			69 855
Kortsiktig konserngjeld	4	167 359	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Other current liabilities		268 834	16 684
Sum kortsiktig gjeld		514 542	86 539
Sum gjeld		1 466 859	495 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 378 876	46 480 144



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 539230

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 741 157
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRENGA 8 NÆRING AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carl Erik Krefting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 914 741 157
SØRENGA 8 NÆRING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		4 007 598	6 132 477
Sum inntekter		4 007 598	6 132 477
Kostnader			
Depreciation	1, 2	1 470 372	1 433 706
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other expenses	3	408 273	-211 949
Sum kostnader		1 878 645	1 221 757
Driftsresultat		2 128 953	4 910 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	323 309	155 053
Annen renteinntekt		18 467	33 058
Sum finansinntekter		341 776	188 111
Netto finans		341 776	188 111
Ordinært resultat før skattekostnad		2 470 729	5 098 831
Income tax expense	5	543 561	1 121 742
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 927 168	3 977 089
Årsresultat		1 927 168	3 977 089
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 927 168	3 977 089
Totalresultat		1 927 168	3 977 089
Overføringer og disponeringer			
Allocated to other equity		1 927 168	3 977 089
Sum overføringer og disponeringer	6	1 927 168	3 977 089



Organisasjonsnr: 914 741 157
SØRENGA 8 NÆRING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Concessions, patents, licences, trademarks, and similar rights	1	14 224	93 010
Licences, patents etc.	1		
Utsatt skattefordel	5		
Sum immaterielle eiendeler		14 224	93 010
Varige driftsmidler			
Property, plant and equipment	2, 7	34 021 430	35 383 959
Plant and machinery	2, 7		
Ships, rigs and other semi submersible installations	7		
Equipment., fixtures and fittings and other movables	2, 7		
Sum varige driftsmidler		34 021 430	35 383 959
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	11 202 293	6 328 984
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum finansielle anleggsmidler		11 202 293	6 328 984
Sum anleggsmidler		45 237 946	41 805 952
Omløpsmidler			
Varer			
Inventories	7		
Fordringer			
Accounts receivables		13 235	346 387
Other short-term receivables		3 818 658	4 057 574
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		3 831 894	4 403 960
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		309 036	270 232
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 036	270 232



Sum omløpsmidler		4 140 930	4 674 192
SUM EIENDELER		49 378 876	46 480 144
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	6, 8	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	41 007 761	41 007 761
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		42 007 761	42 007 761
Opptjent egenkapital			
Other equity	6	5 904 256	3 977 089
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		5 904 256	3 977 089
Sum egenkapital		47 912 017	45 984 849
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	952 317	408 756
Sum avsetninger for forpliktelse		952 317	408 756
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		952 317	408 756
Kortsiktig gjeld			
Liabilities to financial institutions	7		
Leverandørgjeld		78 349	
Tax payable	5		
Public duties payable			69 855
Kortsiktig konserngjeld	4	167 359	
Other current liabilities		268 834	16 684
Sum kortsiktig gjeld		514 542	86 539
Sum gjeld		1 466 859	495 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 378 876	46 480 144



Organisasjonsnr: 914 741 157
SØRENGA 8 NÆRING 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.



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 8 Næring AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Financial Statement

Org.no.: 914 741 157



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

Income statement

Sørenga 8 Næring AS

Operating income and operating expenses	Note	2022	2021
Rental income		4 007 598	6 132 477
Total income		4 007 598	6 132 477
Depreciation	1, 2	1 470 372	1 433 706
Other expenses	3	408 273	-211 949
Total expenses		1 878 645	1 221 757
Operating profit		2 128 953	4 910 720
Financial income and expenses			
Interest income from group companies	4	323 309	155 053
Other interest income		18 467	33 058
Net financial items		341 776	188 111
Profit before income tax		2 470 729	5 098 831
Income tax expense	5	543 561	1 121 742
Profit for the year		1 927 168	3 977 089
Brought forward			
Allocated to other equity		1 927 168	3 977 089
Total brought forward	6	1 927 168	3 977 089



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

Balance sheet Sørenga 8 Næring AS

Assets	Note	2022	2021
Non-current assets			
<i>Intangible assets</i>			
Concessions, patents, licences, trademarks, and similar rights	1	14 224	93 010
Total intangible assets		14 224	93 010
<i>Property, plant and equipment</i>			
Property, plant and equipment	2, 7	34 021 430	35 383 959
Total property, plant and equipment		34 021 430	35 383 959
<i>Non-current financial assets</i>			
Loan to group companies	4	11 202 293	6 328 984
Total non-current financial assets		11 202 293	6 328 984
Total non-current assets		45 237 946	41 805 952
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Accounts receivables		13 235	346 387
Other short-term receivables		3 818 658	4 057 574
Total receivables		3 831 894	4 403 960
Cash and cash equivalents		309 036	270 232
Total bank deposits, cash and cash equivalents		309 036	270 232
Total current assets		4 140 930	4 674 192
Total assets		49 378 876	46 480 144



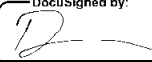
DocuSign Envelope ID: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4


Balance sheet
Sørenga 8 Næring AS

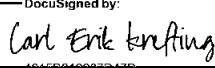
Equity and liabilities	Note	2022	2021
Equity			
<i>Paid in equity</i>			
Share capital	6, 8	1 000 000	1 000 000
Share premium	6	41 007 761	41 007 761
Total paid-in equity		42 007 761	42 007 761
Other equity	6	5 904 256	3 977 089
Total other equity		5 904 256	3 977 089
Total equity		47 912 017	45 984 849
Liabilities			
<i>Provisions</i>			
Deferred tax	5	952 317	408 756
Total provisions		952 317	408 756
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		78 349	0
Public duties payable		0	69 855
Liabilities to group companies	4	167 359	0
Other current liabilities		268 834	16 684
Total current liabilities		514 542	86 539
Total liabilities		1 466 859	495 295
Total equity and liabilities		49 378 876	46 480 144

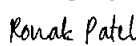
Oslo, 30.04.2023

The board of Sørenga 8 Næring AS

DocuSigned by:

EC85FA7B641941D8
Diana Shieh
Member of the board

DocuSigned by:

7382217768D182F
Caroline Brun-Lie Krefting
Member of the board

DocuSigned by:

4615801229D147D
Carl Erik Krefting
Chairman of the board

DocuSigned by:

D1361428534F41B
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	101 465
Additions	0
Disposals	-33 665
Acquisition cost 31.12	67 800
Acc. depreciation/ impairment 31.12	-53 576
Book value 31.12	14 224
Amortisation in the year	45 121
Amortisation plan	Linear
Economic useful life	2 years
Change in amortisation plan/rate	



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	8 652 261	25 603 081	8 246 752	0	42 502 093
Additions	0	0	0	62 722	62 722
Disposals	0	0	0	0	0
Reclassification		0	0	0	0
Acquisition cost 31.12	8 652 261	25 603 081	8 246 752	62 722	42 564 815
Acc. depreciation/ impairment 31.12	0	-3 603 455	-4 939 931		-8 543 385
Book value 31.12	8 652 261	21 999 626	3 306 821		34 021 430
Depreciation and write downs	0	600 576	824 675		1 425 251
Depreciation plan		Linear	Linear	None	
Economic useful life(years)		10-50	10		

Note 3 Personnel expenses, number of employees etc

No remuneration has been paid to senior executives or members of the Board in 2022. The company has no employees.

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 69 010,- excl. VAT.

Statutory audit fee (incl. technical assistance with financial statements)	69 010
Other services	0
Total audit fee	69 010



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

Notes to the financial statement 2022

Note 4 Intercompany balances

Receivables	2022	2021
Long term receivables	11 202 293	6 328 984
Total receivables	11 202 293	6 328 984
Short term liabilities	167 359	0
Total liabilities	167 359	0

Note 5 Tax

Income tax expense	2022	2021
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Tax payable	0	0
Changes in deferred tax	543 561	1 121 742
Income tax expense	543 561	1 121 742
Taxable income:		
Profit before income tax	2 470 729	5 098 831
Permanent differences	0	0
Changes in temporary differences	462 726	-6 426 940
Allocation of loss to be brought forward	-2 933 455	0
Taxable income	0	-1 328 110
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	1 654 985	1 749 240	94 255
Other differences	3 500 272	3 868 743	368 471
Total	5 155 257	5 617 983	462 726
Accumulated loss to be brought forward	-826 545	-3 760 000	-2 933 455
Basis for deferred tax	4 328 712	1 857 984	-2 470 729
Deferred tax (22 %)	952 317	408 756	-543 560



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

Notes to the financial statement 2022

Note 6 Equity

	Share capital	Share premium	Other equity	Total equity
Equity 01.01	1 000 000	41 007 761	3 977 089	45 984 849
Profit for the year		0	1 927 168	1 927 168
Equity 31.12	1 000 000	41 007 761	5 904 256	47 912 017

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

Balance sheet value of assets pledged as security	2022	2021
Property, Plant and Equipment	34 021 430	35 383 959
Total	34 021 430	35 383 959

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	0,1501	1 000 000

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 8 Næring AS is a subsidiary of Carucel AS which prepare consolidated accounts wherein Sørenga 8 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 8 Næring AS

Opinion

We have audited the financial statements of Sørenga 8 Næring AS.

The financial statements comprise:

- The balance sheet as at 31 December 2022
- The income statement for 2022
- Notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies

In our opinion:

- The financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- The financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2022, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company as required by relevant laws and regulations in Norway and International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material



misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Eivin Aleksander Redbo Kjær
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)

Penneo Dokumentnøkkel: H7EHX-B3C4H-AN5J1-F7EH0-G8M3F-FIQW5



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: H7EHX-B3C4H-AN5JI-F7EH0-G8M3F-F1QW5

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>