



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 741 041  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØRENGA 7 NÆRING AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 02.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 05.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Rental income		2 366 009	3 337 422
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 366 009</b>	<b>3 337 422</b>
<b>Kostnader</b>			
Depreciation of tangible and intangible fixed assets	1, 2	1 387 677	1 361 654
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other expenses	3	617 874	1 249 461
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 005 550</b>	<b>2 611 114</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>360 458</b>	<b>726 307</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	132 383	11 276
Annen renteinntekt		2 199	8 711
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>134 582</b>	<b>19 987</b>
Annen rentekostnad			5 036
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>5 036</b>
<b>Netto finans</b>		<b>134 582</b>	<b>14 951</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Tax expense	5	108 909	163 077
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>386 131</b>	<b>578 181</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>386 131</b>	<b>578 181</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>386 131</b>	<b>578 181</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>386 131</b>	<b>578 181</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		508 804	143 184
Allocated to other equity			434 997



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Transferred from other equity		-122 673	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>386 131</b>	<b>578 181</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Concessions, patents, licences, trademarks, and similar rights	1	105 529	
Utsatt skattefordel	5		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>105 529</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Land, buildings and other real estate	2, 8	34 333 541	35 483 912
Plant and machinery	2, 8		
Ships, rigs, aeroplanes and other semi submersible installations	8		
Equipment, fixtures and fittings and other movables	2, 8		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 333 541</b>	<b>35 483 912</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	5 465 825	3 817 011
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 465 825</b>	<b>3 817 011</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 904 895</b>	<b>39 300 923</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Inventories	8		
<b>Fordringer</b>			
Accounts receivables	8	665 765	1 655 069
Other short-term receivables		2 385 797	4 957 294
Konsernfordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 051 562</b>	<b>6 612 363</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bank deposits, cash and cash equivalents		2 473 475	146 802
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 473 475</b>	<b>146 802</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 525 037</b>	<b>6 759 165</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 429 932</b>	<b>46 060 088</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	39 129 084	39 129 084
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 129 084</b>	<b>40 129 084</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity	6	3 435 020	3 557 693
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 435 020</b>	<b>3 557 693</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>43 564 104</b>	<b>43 686 777</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	832 432	867 032
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>832 432</b>	<b>867 032</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>832 432</b>	<b>867 032</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Liabilities to financial institutions	8		
Leverandørgjeld			420 904
Tax payable	5		
Public duties payable		97 013	258 343
Kortsiktig konserngjeld	4	661 063	183 569
Other current liabilities		275 320	643 463



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum kortsiktig gjeld		1 033 396	1 506 279
Sum gjeld		1 865 828	2 373 311
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 429 932</b>	<b>46 060 088</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 373314

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 741 041  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØRENGA 7 NÆRING AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 02.05.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 11.06.2022

---

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: 914 741 041  
SØRENGA 7 NÆRING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Rental income		2 366 009	3 337 422
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 366 009</b>	<b>3 337 422</b>
<b>Kostnader</b>			
Depreciation of tangible and intangible fixed assets	1, 2	1 387 677	1 361 654
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other expenses	3	617 874	1 249 461
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 005 550</b>	<b>2 611 114</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>360 458</b>	<b>726 307</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	132 383	11 276
Annen renteinntekt		2 199	8 711
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>134 582</b>	<b>19 987</b>
Annen rentekostnad			5 036
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>5 036</b>
<b>Netto finans</b>		<b>134 582</b>	<b>14 951</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Tax expense	5	108 909	163 077
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>386 131</b>	<b>578 181</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>386 131</b>	<b>578 181</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>386 131</b>	<b>578 181</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>386 131</b>	<b>578 181</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		508 804	143 184
Allocated to other equity			434 997
Transferred from other equity		-122 673	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>386 131</b>	<b>578 181</b>





Organisasjonsnr: 914 741 041  
SØRENGA 7 NÆRING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Concessions, patents, licences, trademarks, and similar rights	1	105 529	
Utsatt skattefordel	5		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>105 529</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Land, buildings and other real estate	2, 8	34 333 541	35 483 912
Plant and machinery	2, 8		
Ships, rigs, aeroplanes and other semi submersible installations	8		
Equipment, fixtures and fittings and other movables	2, 8		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 333 541</b>	<b>35 483 912</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	5 465 825	3 817 011
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 465 825</b>	<b>3 817 011</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 904 895</b>	<b>39 300 923</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Inventories	8		
<b>Fordringer</b>			
Accounts receivables	8	665 765	1 655 069
Other short-term receivables		2 385 797	4 957 294
Konsernfordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 051 562</b>	<b>6 612 363</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bank deposits, cash and cash equivalents		2 473 475	146 802
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 473 475</b>	<b>146 802</b>



Sum omløpsmidler		5 525 037	6 759 165
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 429 932</b>	<b>46 060 088</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	39 129 084	39 129 084
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 129 084</b>	<b>40 129 084</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity	6	3 435 020	3 557 693
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 435 020</b>	<b>3 557 693</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>43 564 104</b>	<b>43 686 777</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	832 432	867 032
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>832 432</b>	<b>867 032</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>832 432</b>	<b>867 032</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Liabilities to financial institutions	8		
Leverandørgjeld			420 904
Tax payable	5		
Public duties payable		97 013	258 343
Kortsiktig konserngjeld	4	661 063	183 569
Other current liabilities		275 320	643 463
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 033 396</b>	<b>1 506 279</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 865 828</b>	<b>2 373 311</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 429 932</b>	<b>46 060 088</b>



Organisasjonsnr: 914 741 041  
SØRENGA 7 NÆRING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



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.*



# Annual Report 2021

## Sørenga 7 Næring AS

Revenue statement  
Balance sheet  
Notes to the Financial Statement

Pennco Dokumentnøkkel: XT8ME-2VEEB-C4VHF-Q6FHJ-EP668-SIHQU

Org. no. : 914 741 041



## Income statement

### Sørenga 7 Næring AS

Operating income and operating expenses	Note	2021	2020
Rental income		2 366 009	3 337 422
<b>Total income</b>		<b>2 366 009</b>	<b>3 337 422</b>
Depreciation of tangible and intangible fixed assets	1, 2	1 387 677	1 361 654
Other expenses	3	617 874	1 249 461
<b>Total expenses</b>		<b>2 005 550</b>	<b>2 611 114</b>
<b>Operating profit/loss</b>		<b>360 458</b>	<b>726 307</b>
<b>Financial income and expenses</b>			
Interest income from group companies	4	132 383	11 276
Other interest income		2 199	8 711
Other interest expenses		0	5 036
<b>Net financial items</b>		<b>134 582</b>	<b>14 951</b>
<b>Result before tax</b>		<b>495 040</b>	<b>741 258</b>
Tax expense	5	108 909	163 077
<b>Result for the year</b>		<b>386 131</b>	<b>578 181</b>
<b>Allocation of result for the year</b>			
Intra-group contribution given		508 804	143 184
Allocated to other equity		0	434 997
Transferred from other equity		122 673	0
<b>Total brought forward</b>	6	<b>386 131</b>	<b>578 181</b>

Pennco Dokumentnøkkel: XT8ME-2VEEB-CAVHF-Q6FHJ-EP668-SIHQU



### Balance sheet Sørenga 7 Næring AS

Assets	Note	2021	2020
<b>Non-current assets</b>			
<i>Intangible assets</i>			
Concessions, patents, licences, trademarks, and similar rights	1	105 529	0
<b>Total intangible assets</b>		<b>105 529</b>	<b>0</b>
<i>Property, plant and equipment</i>			
Land, buildings and other real estate	2, 8	34 333 541	35 483 912
<b>Total property, plant and equipment</b>		<b>34 333 541</b>	<b>35 483 912</b>
<i>Non-current financial assets</i>			
Loan to group companies	4	5 465 825	3 817 011
<b>Total non-current financial assets</b>		<b>5 465 825</b>	<b>3 817 011</b>
<b>Total non-current assets</b>		<b>39 904 895</b>	<b>39 300 923</b>
<b>Current assets</b>			
<i>Inventories</i>			
<i>Receivables</i>			
Accounts receivables	8	665 765	1 655 069
Other short-term receivables		2 385 797	4 957 294
<b>Total receivables</b>		<b>3 051 562</b>	<b>6 612 363</b>
<i>Investments</i>			
<i>Bank deposits, cash and cash equivalents</i>			
Bank deposits, cash and cash equivalents		2 473 475	146 802
<b>Total bank deposits, cash and cash equivalents</b>		<b>2 473 475</b>	<b>146 802</b>
<b>Total current assets</b>		<b>5 525 037</b>	<b>6 759 165</b>
<b>Total assets</b>		<b>45 429 932</b>	<b>46 060 088</b>

Pennco Dokumentnøkkel: XT8ME-2VEEB-CAVHF-Q6FHJ-EP668-SIHQU



DocuSign Envelope ID: 3815D655-5A3A-4A02-9703-81280530227F

## Balance sheet

Sørenga 7 Næring AS

Equity and liabilities	Note	2021	2020
<b>Equity</b>			
<i>Paid in equity</i>			
Share capital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Share premium reserve	6	39 129 084	39 129 084
<b>Total paid-up equity</b>		<b>40 129 084</b>	<b>40 129 084</b>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	6	3 435 020	3 557 693
<b>Total retained earnings</b>		<b>3 435 020</b>	<b>3 557 693</b>
<b>Total equity</b>		<b>43 564 104</b>	<b>43 686 777</b>
<b>Liabilities</b>			
<i>Provisions</i>			
Deferred tax	5	832 432	867 032
<b>Total provisions</b>		<b>832 432</b>	<b>867 032</b>
<i>Other non-current liabilities</i>			
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		0	420 904
Public duties payable		97 013	258 343
Liabilities to group companies	4	661 063	183 569
Other current liabilities		275 320	643 463
<b>Total current liabilities</b>		<b>1 033 396</b>	<b>1 506 279</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>1 865 828</b>	<b>2 373 311</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>45 429 932</b>	<b>46 060 088</b>

Oslo, 02.05.2022

The board of Sørenga 7 Næring AS

DocuSigned by:

9E0C9FBAD0AD45E...

Diana Shieh

Member of the board

Caroline Brun-Lie Krefting

Member of the board

Carl Erik Krefting  
Chairman of the board

Ronak Pareesh Patel  
Member of the board



## Notes to the financial statement 2021

### 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.

Pennco Dokumentnøkkel: XT8ME-2VEEB-C4VHF-Q6FHJ-EP668-SHQU



## Notes to the financial statement 2021

### 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).

### Note 1 Intangible assets

	<b>Software</b>
Acquisition cost as at 01.01.2021	0
Additions	115 123
Disposals	0
<b>Acquisition cost 31.12.2021</b>	<b>115 123</b>
Accumulated depreciation and write-downs 31.12.2021	-9 594
<b>Book value 31.12.2021</b>	<b>105 529</b>
Depreciation and write-downs	9 594
Depreciation plan	Linear
Economic lifetime	2 years

### Note 2 Fixed assets

	Land	Buildings	Fixed technical installation	Tenant improvements	Total
Acquisition cost 01.01	8 465 604	23 093 822	8 085 220	1 241 126	40 885 773
Additions	0	156 000	71 711	0	227 711
Disposals	0	0	0	0	0
Reclassification	0	1 241 126	0	-1 241 126	0
<b>Acquisition cost 31.12</b>	<b>8 465 604</b>	<b>24 490 948</b>	<b>8 156 931</b>	<b>0</b>	<b>41 113 484</b>
Acc. depreciation/ impairment 31.12	0	-2 747 283	-4 032 660	0	-6 779 943
<b>Book value 31.12</b>	<b>8 465 604</b>	<b>21 743 665</b>	<b>4 124 271</b>	<b>0</b>	<b>34 333 541</b>
Depreciation and write downs	0	569 561	808 522	0	1 378 084
Depreciation plan		Linear	Linear	Linear	
Economic useful life(years)		50	10	10	



## Notes to the financial statement 2021

### Note 3 Personnel expenses, number of employees etc

No remuneration has been paid to senior executives or members of the Board in 2021

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 2021 amounts to NOK 44 541,- excl. VAT.

Statutory audit fee (incl. technical assistance with financial statements)	44 541
<b>Total audit fee</b>	<b>44 541</b>

### Note 4 Intercompany balances

<b>Receivables</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Long term receivables	5 465 825	3 817 011
<b>Total receivables</b>	<b>5 465 825</b>	<b>3 817 011</b>
<b>Liabilities</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Short term liabilities	-652 313	-183 569
<b>Total liabilities</b>	<b>-652 313</b>	<b>-183 569</b>

Pennco Dokumentnøkkel: XT8ME-2VEEB-CAVHF-Q6FHJ-EP668-SIHQU



## Notes to the financial statement 2021

### Note 5 Tax

<b>Income tax expense</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Entered tax on ordinary profit/ loss:		
Tax payable	143 509	40 385
Changes in deferred tax	-34 600	122 692
<b>Income tax expense</b>	<b>108 909</b>	<b>163 077</b>
Taxable income:		
Profit before income tax	495 040	741 258
Permanent differences	0	0
Changes in temporary differences	157 273	-19 931
Provided intra-group contribution	-652 313	-183 569
Allocation of loss to be brought forward	0	-537 758
<b>Taxable income</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tax payable in the balance:		
Tax payable on this year's profit	143 509	40 385
Payable tax on provided Group contribution	-143 509	-40 385
<b>Total tax payable in the balance</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

The tax effect of temporary differences that has formed the basis for deferred tax and deferred tax assets, specified on type of temporary differences

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Difference</b>
Property, plant and equipment	1 606 531	1 556 592	-49 940
Other differences	2 177 249	2 384 462	207 213
<b>Total</b>	<b>3 783 780</b>	<b>3 941 054</b>	<b>157 273</b>
<b>Basis for deferred tax</b>	<b>3 783 780</b>	<b>3 941 054</b>	<b>157 273</b>
<b>Deferred tax (22 %)</b>	<b>832 432</b>	<b>867 032</b>	<b>34 600</b>

### Note 6 Equity

	<b>Share capital</b>	<b>Share premium</b>	<b>Other equity</b>	<b>Total equity</b>
Equity 01.01	1 000 000	39 129 084	3 557 693	43 686 777
Group contribution			-508 804	-508 804
Profit for the year			386 131	386 131
<b>Equity 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>39 129 084</b>	<b>3 435 020</b>	<b>43 564 104</b>

Penneo Dokumentnøkkel: XT8ME-2VEEB-CAVHF-Q6FHJ-EP668-SIHQU



## Notes to the financial statement 2021

### Note 7 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 %
<b>Sum</b>	<b>6 661 986</b>	<b>100 %</b>

All shares come with full voting rights.

Sørenga 7 Næring AS is a subsidiary of Oslo Bay District AS which prepare consolidated accounts wherein Sørenga 7 Næring AS is consolidated. The consolidated accounts are available at Dronning Mauds gate 15, 0250 Oslo.

Penneo Dokumentnøkkel: XT8ME-2VEEB-C4VHF-Q6FHJ-EP068-SIHQU



## Notes to the financial statement 2021

### Note 8 Debtors, liabilities, pledged assets and guarantees etc.

<b>Balance sheet value of assets pledged as security</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Property, Plant and Equipment	34 333 541	35 483 912
Accounts receivables	665 765	1 655 069
<b>Total</b>	<b>34 999 306</b>	<b>37 138 981</b>

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

Penneo Dokumentnøkkel: XT8ME-2VEEB-C4VHF-Q6FHJ-EP668-SIHQU



## 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."

### Carl Erik Krefting

Chairman of the Board

Serienummer: 9578-5994-4-4060711

IP: 109.74.xxx.xxx

2022-05-03 06:51:57 UTC



### Caroline Brun-Lie Krefting

Member of the Board

Serienummer: 9578-5994-4-650731

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-05-03 09:09:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XT8ME-2VEEB-C4VHF-Q6FHJ-EP668-SIHQU

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>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Independent Auditor's Report

To the General Meeting in Sørenga 7 Næring AS

### Opinion

We have audited the financial statements of Sørenga 7 Næring AS.

#### The financial statements comprise:

- The balance sheet as at 31 December 2021
- The income statement for 2021
- 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 2021, 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 laws and regulations 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.

### The responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

The Board of Directors (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

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

Penneo Dokumentnøkkel: YOHWL-2OPYC-KDD20-Q30QK-Q7738-SUZIQ



# 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

State Authorised Public Accountant

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5990-4-2376989

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-03 07:40:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YOHWL-2OPYC-KDD20-Q30QK-Q7738-SUZIQ

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>