



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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, 04.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		6 132 477	3 147 551
Sum inntekter		6 132 477	3 147 551
Kostnader			
Depreciation	1, 2	1 433 706	1 425 251
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Other expenses	3	-211 949	7 610 905
Sum kostnader		1 221 757	9 036 156
Driftsresultat		4 910 720	-5 888 605
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	155 053	72 908
Annen renteinntekt		33 058	1 481
Sum finansinntekter		188 111	74 389
Annen rentekostnad			1 640
Sum finanskostnader			1 640
Netto finans		188 111	72 749
Ordinært resultat før skattekostnad			
Income tax expense	5	1 121 742	-1 279 488
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 977 089	-4 536 368
Årsresultat		3 977 089	-4 536 368
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 977 089	-4 536 368
Totalresultat		3 977 089	-4 536 368
Overføringer og disponeringer			
Allocated to other equity		3 977 089	
Transferred from share premium			-2 296 679



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer	6	3 977 089	-4 536 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Concessions, patents, licences, trademarks, and similar rights	2	93 010	
Licences, patents etc.	2		
Utsatt skattefordel	5		712 986
Sum immaterielle eiendeler		93 010	712 986
Varige driftsmidler			
Property, plant and equipment	1, 7	35 383 959	36 809 210
Plant and machinery	1, 7		
Ships, rigs and other semi submersible installations	7		
Equipment., fixtures and fittings and other movables	1, 7		
Sum varige driftsmidler		35 383 959	36 809 210
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	6 328 984	1 823 931
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum finansielle anleggsmidler		6 328 984	1 823 931
Sum anleggsmidler		41 805 952	39 346 126
Omløpsmidler			
Varer			
Inventories	7		
Fordringer			
Accounts receivables	7	346 387	2 430 465
Other short-term receivables		4 057 574	502 108
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		4 403 960	2 932 573
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		270 232	200 522
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		270 232	200 522



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		4 674 192	3 133 095
SUM EIENDELER		46 480 144	42 479 221

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	3 977 089	
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		3 977 089	

Sum egenkapital		45 984 849	42 007 761
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	408 756	
Sum avsetninger for forpliktelser		408 756	

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4		

Sum langsiktig gjeld		408 756	0
-----------------------------	--	----------------	----------

Kortsiktig gjeld

Liabilities to financial institutions	7		
Leverandørgjeld			6 708
Tax payable	5		
Public duties payable		69 855	392 606
Kortsiktig konserngjeld	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Other current liabilities		16 684	72 147
Sum kortsiktig gjeld		86 539	471 460
Sum gjeld		495 295	471 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 480 144	42 479 221



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 373216

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: 01.01.2021 - 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: 914 741 157
SØRENGA 8 NÆRING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		6 132 477	3 147 551
Sum inntekter		6 132 477	3 147 551
Kostnader			
Depreciation	1, 2	1 433 706	1 425 251
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Other expenses	3	-211 949	7 610 905
Sum kostnader		1 221 757	9 036 156
Driftsresultat		4 910 720	-5 888 605
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	155 053	72 908
Annen renteinntekt		33 058	1 481
Sum finansinntekter		188 111	74 389
Annen rentekostnad			1 640
Sum finanskostnader			1 640
Netto finans		188 111	72 749
Ordinært resultat før skattekostnad		5 098 831	-5 815 856
Income tax expense	5	1 121 742	-1 279 488
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 977 089	-4 536 368
Årsresultat		3 977 089	-4 536 368
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 977 089	-4 536 368
Totalresultat		3 977 089	-4 536 368
Overføringer og disponeringer			
Allocated to other equity		3 977 089	
Transferred from share premium			-2 296 679
Sum overføringer og disponeringer	6	3 977 089	-4 536 368



Organisasjonsnr: 914 741 157
SØRENGA 8 NÆRING AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Concessions, patents, licences, trademarks, and similar rights	2	93 010	
Licences, patents etc.	2		
Utsatt skattefordel	5		712 986
Sum immaterielle eiendeler		93 010	712 986
Varige driftsmidler			
Property, plant and equipment	1, 7	35 383 959	36 809 210
Plant and machinery	1, 7		
Ships, rigs and other semi submersible installations	7		
Equipment., fixtures and fittings and other movables	1, 7		
Sum varige driftsmidler		35 383 959	36 809 210
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	6 328 984	1 823 931
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum finansielle anleggsmidler		6 328 984	1 823 931
Sum anleggsmidler		41 805 952	39 346 126
Omløpsmidler			
Varer			
Inventories	7		
Fordringer			
Accounts receivables	7	346 387	2 430 465
Other short-term receivables		4 057 574	502 108
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		4 403 960	2 932 573
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		270 232	200 522
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		270 232	200 522



Sum omløpsmidler		4 674 192	3 133 095
SUM EIENDELER		46 480 144	42 479 221
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	3 977 089	
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		3 977 089	
Sum egenkapital		45 984 849	42 007 761
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	408 756	
Sum avsetninger for forpliktelse		408 756	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		408 756	0
Kortsiktig gjeld			
Liabilities to financial institutions	7		
Leverandørgjeld			6 708
Tax payable	5		
Public duties payable		69 855	392 606
Kortsiktig konserngjeld	4		
Other current liabilities		16 684	72 147
Sum kortsiktig gjeld		86 539	471 460
Sum gjeld		495 295	471 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 480 144	42 479 221



Organisasjonsnr: 914 741 157
SØRENGA 8 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 8 Næring AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Financial Statement

Penneo Dokumentnr: KDBX0-77777-CZQEQ-2E3L0-NZA45-DVZCL

Org.no.: 914 741 157



Income statement

Sørenga 8 Næring AS

Operating income and operating expenses	Note	2021	2020
Rental income		6 132 477	3 147 551
Total income		6 132 477	3 147 551
Depreciation	1, 2	1 433 706	1 425 251
Other expenses	3	-211 949	7 610 905
Total expenses		1 221 757	9 036 156
Operating profit		4 910 720	-5 888 605
Financial income and expenses			
Interest income from group companies	4	155 053	72 908
Other interest income		33 058	1 481
Other interest expenses		0	1 640
Net financial items		188 111	72 749
Profit before income tax		5 098 831	-5 815 856
Income tax expense	5	1 121 742	-1 279 488
Profit for the year		3 977 089	-4 536 368
Brought forward			
Allocated to other equity		3 977 089	0
Transferred from other equity		0	-2 239 689
Transferred from share premium		0	-2 296 679
Total brought forward	6	3 977 089	-4 536 368

Penneo Dokumentnr: KDBX0-77777-CZQEQ-2E3L0-N2A45-DVZCL



Balance sheet
Sørenga 8 Næring AS

Assets	Note	2021	2020
Non-current assets			
Intangible assets			
Concessions, patents, licences, trademarks, and similar rights	2	93 010	0
Deferred tax assets	5	0	712 986
Total intangible assets		93 010	712 986
Property, plant and equipment			
Property, plant and equipment	1, 7	35 383 959	36 809 210
Total property, plant and equipment		35 383 959	36 809 210
Non-current financial assets			
Loan to group companies	4	6 328 984	1 823 931
Total non-current financial assets		6 328 984	1 823 931
Total non-current assets		41 805 952	39 346 126
Receivables			
Accounts receivables	7	346 387	2 430 465
Other short-term receivables		4 057 574	502 108
Total receivables		4 403 960	2 932 573
Cash and cash equivalents		270 232	200 522
Total current assets		4 674 192	3 133 095
Total assets		46 480 144	42 479 221

Penneo Dokumentnr: KDBX0-777Y7-CZQEQ-2E3L0-N2A45-DVZCL

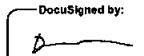


DocuSign Envelope ID: 3815D655-5A3A-4A02-9703-81280530227F

Balance sheet Sørenga 8 Næring AS

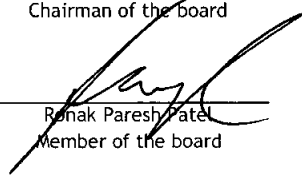
Equity and liabilities	Note	2021	2020
Equity			
<i>Paid in equity</i>			
Share capital	6, 8	1 000 000	1 000 000
Share premium	6	41 007 761	41 007 761
Total paid-in equity		42 007 761	42 007 761
Other equity	6	3 977 089	0
Total other equity		3 977 089	0
Total equity		45 984 849	42 007 761
Liabilities			
<i>Provisions</i>			
Deferred tax	5	408 756	0
Total provisions		408 756	0
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		0	6 708
Public duties payable		69 855	392 606
Other current liabilities		16 684	72 147
Total current liabilities		86 539	471 460
Total liabilities		495 295	471 460
Total equity and liabilities		46 480 144	42 479 221

Oslo, 02.05.2022
The board of Sørenga 8 Næring AS

DocuSigned by:

SE0C9FBAD0AD4SE...
Diana Shieh
Member of the board

Caroline Brun-Lie Krefthing
Member of the board

Carl Erik Krefthing
Chairman of the board


Ronak Paresh Patel
Member of the board

Pennco Dokumentnøkkel: KDBX0-77717-CZOEQ-2E3LO-N2A45-DVZCL



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.



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 Fixed assets

	Land	Buildings	Fixed technical installation	Tenant improvements	Total
Acquisition cost 01.01	8 652 261	24 496 655	8 246 752	1 106 426	42 502 093
Additions	0	0	0		0
Disposals	0	0	0		0
Reclassification		1 106 426		-1 106 426	0
Acquisition cost 31.12	8 652 261	25 603 081	8 246 752	0	42 502 093
Acc. depreciation/ impairment 31.12	0	-3 002 879	-4 115 256		-7 118 134
Book value 31.12	8 652 261	22 600 202	4 131 496		35 383 959
Depreciation and write downs	0	600 576	824 675		1 425 251
Depreciation plan		Linear	Linear		
Economic useful life(years)		10-50	10		

Penneo Dokumentnr: KDBX0-77777-CZQEQ-2E3L0-N2A45-DVZCL



Notes to the financial statement 2021

Note 2 Intangible assets

	Software
Acquisition cost 01.01	0
Additions	101 465
Disposals	0
Acquisition cost 31.12	101 465
Acc. depreciation/ impairment 31.12	-8 455
Book value 31.12	93 010
Amortisation in the year	8 455
Amortisation plan	Linear
Economic useful life	2 years
Change in amortisation plan/ rate	

Note 3 Personnel expenses, number of employees etc

No remuneration has been paid to senior executives or members of the Board in 2021. 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 2021 amounts to NOK 60 584,- excl. VAT.

Statutory audit fee (incl. technical assistance with financial statements)	60 584
Other services	0
Total audit fee	60 584

As a result of a non occurring provision in 2021, other expenses are negative in the income statement.

Note 4 Intercompany balances

Receivables	2021	2020
Long term receivables	6 328 984	1 823 931
Total receivables	6 328 984	1 823 931



Notes to the financial statement 2021

Note 5 Tax

Income tax expense	2021	2020
Entered tax on ordinary profit/ loss:		
Tax payable	0	0
Changes in deferred tax	1 121 742	-1 279 488
Income tax expense	1 121 742	-1 279 488
Taxable income:		
Profit before income tax	5 098 831	-5 815 856
Permanent differences	0	0
Changes in temporary differences	-6 426 940	7 061 339
Allocation of loss to be brought forward	0	-1 245 483
Taxable income	-1 328 110	0
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

	2021	2020	Difference
Property, plant and equipment	1 749 240	1 749 646	406
Accounts receivable	0	-3 038 531	-3 038 531
Other differences	3 868 743	479 927	-3 388 816
Total	5 617 983	-808 958	-6 426 940
Accumulated loss to be brought forward	-3 760 000	-2 431 890	1 328 110
Basis for deferred tax	1 857 983	-3 240 847	-5 098 831
Deferred tax (22 %)	408 756	-712 986	-1 121 743

Note 6 Equity

	Share capital	Share premium	Other equity	Total equity
Equity 01.01	1 000 000	41 007 761	0	42 007 761
Profit for the year		0	3 977 089	3 977 089
Equity 31.12	1 000 000	41 007 761	3 977 089	45 984 850

Penneo Dokumentno: KDBX0-777Y7-CZQEQ-2E3L0-N2A45-DVZCL



Notes to the financial statement 2021

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

Balance sheet value of assets pledged as security	2021	2020
Property, Plant and Equipment	35 383 959	36 809 210
Accounts receivables	346 387	2 430 465
Total	35 730 345	39 239 674

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 Oslo Bay District AS which prepare consolidated accounts wherein Sørenga 8 Næring AS is consolidated. The consolidated accounts are available at Dronning Mauds gate 15, 0250 Oslo.

Penneo DokumentInokket: KDBX0-777Y7-CZQEQ-2E3L0-N2A45-DVZCL



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



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>

Penneo Dokumentnøkkel: KDBX0-777Y7-CZ0EQ-2E3L0-NZA45-DVZCL



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Independent Auditor's Report

To the General Meeting in 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 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: G11BH-BZXED-UH3U-W0EVA-2HBED-AZ2E3



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: G11BH-B2XED-UH3LJ-W0EVA-2HBED-AZ2E3

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>