



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 741 246
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRENGA 5 NÆRING AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning ASS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sales revenue		12 564	
Rental income		5 016 273	3 066 729
Sum inntekter		5 028 837	3 066 729
Kostnader			
Depreciation	1, 2	3 969 980	1 846 589
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other operating expenses	3	4 434 226	1 629 385
Sum kostnader		8 404 206	3 475 974
Driftsresultat		-3 375 369	-409 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4		
Financial income	4	20 686	
Sum finansinntekter		20 686	
Annen rentekostnad	4		
Financial expenses	4	2 153 039	1 319 909
Sum finanskostnader		2 153 039	1 319 909
Netto finans		-2 132 353	-1 319 909
Resultat før skattekostnad		-5 507 723	-1 729 155
Income tax expense	5	-1 211 699	-380 414
Årsresultat		-4 296 024	-1 348 741
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 296 024	-1 348 741
Totalresultat		-4 296 024	-1 348 741
Overføringer og disponeringer			
Other equity	6	-4 296 024	-1 348 741



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-4 296 024	-1 348 741



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Research & development	2		
Other intangible assets	2		
Utsatt skattefordel	5	3 993 926	2 782 227
Sum immaterielle eiendeler		3 993 926	2 782 227
Varige driftsmidler			
Property, plant and equipment	1, 7	53 844 959	57 823 624
Operating moveable equipment	1	580 111	649 074
Equipment	1		
Sum varige driftsmidler		54 425 069	58 472 698
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Sum anleggsmidler		58 418 995	61 254 925
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables	7	1 001 361	154 967
Accounts receivables from group companies	8		
Other current receivables		2 083 281	1 857 095
Konsernfordringer	7, 8		116 951
Sum fordringer		3 084 642	2 129 013
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents	7	1 228 787	1 689 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 228 787	1 689 648
Sum omløpsmidler		4 313 429	3 818 660
SUM EIENDELER		62 732 424	65 073 585



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	6, 9	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	29 218 068	33 514 092
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		30 218 068	34 514 092
Opptjent egenkapital			
Retained earnings	6		
Udekket tap	6		
Sum egenkapital		30 218 068	34 514 092
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	32 392 153	30 052 501
Sum annen langsiktig gjeld		32 392 153	30 052 501
Sum langsiktig gjeld		32 392 153	30 052 501
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	79 900	168 548
Tax payable	5		
Kortsiktig konserngjeld	8	11 463	
Other current liabilities		30 840	338 445
Sum kortsiktig gjeld		122 203	506 993
Sum gjeld		32 514 356	30 559 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 732 424	65 073 585



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 488127

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 741 246
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRENGA 5 NÆRING AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning ASS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.04.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 11.06.2025

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: 914 741 246
SØRENGA 5 NÆRING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sales revenue		12 564	
Rental income		5 016 273	3 066 729
Sum inntekter		5 028 837	3 066 729
Kostnader			
Depreciation	1, 2	3 969 980	1 846 589
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other operating expenses	3	4 434 226	1 629 385
Sum kostnader		8 404 206	3 475 974
Driftsresultat		-3 375 369	-409 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4		
Financial income	4	20 686	
Sum finansinntekter		20 686	
Annen rentekostnad	4		
Financial expenses	4	2 153 039	1 319 909
Sum finanskostnader		2 153 039	1 319 909
Netto finans		-2 132 353	-1 319 909
Resultat før skattekostnad		-5 507 723	-1 729 155
Income tax expense	5	-1 211 699	-380 414
Årsresultat		-4 296 024	-1 348 741
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 296 024	-1 348 741
Totalresultat		-4 296 024	-1 348 741
Overføringer og disponeringer			
Other equity	6	-4 296 024	-1 348 741
Sum overføringer og disponeringer		-4 296 024	-1 348 741



Organisasjonsnr: 914 741 246
SØRENGA 5 NÆRING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Research & development	2		
Other intangible assets	2		
Utsatt skattefordel	5	3 993 926	2 782 227
Sum immaterielle eiendeler		3 993 926	2 782 227

Varige driftsmidler

Property, plant and equipment	1, 7	53 844 959	57 823 624
Operating moveable equipment	1	580 111	649 074
Equipment	1		
Sum varige driftsmidler		54 425 069	58 472 698

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	8		
Sum anleggsmidler		58 418 995	61 254 925

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Accounts receivables	7	1 001 361	154 967
Accounts receivables from group companies	8		
Other current receivables		2 083 281	1 857 095
Konsernfordringer	7, 8		116 951
Sum fordringer		3 084 642	2 129 013

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents	7	1 228 787	1 689 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 228 787	1 689 648

Sum omløpsmidler		4 313 429	3 818 660
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		62 732 424	65 073 585
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Share capital	6, 9	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	29 218 068	33 514 092
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		30 218 068	34 514 092
Opptjent egenkapital			
Retained earnings	6		
Udekket tap	6		
Sum egenkapital		30 218 068	34 514 092
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	32 392 153	30 052 501
Sum annen langsiktig gjeld		32 392 153	30 052 501
Sum langsiktig gjeld		32 392 153	30 052 501
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	79 900	168 548
Tax payable	5		
Kortsiktig konserngjeld	8	11 463	
Other current liabilities		30 840	338 445
Sum kortsiktig gjeld		122 203	506 993
Sum gjeld		32 514 356	30 559 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 732 424	65 073 585



Organisasjonsnr: 914 741 246
SØRENGA 5 NÆRING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Skatteetaten

Vår dato 02.02.2024	Din/Deres dato 15.01.2024	Saksbehandler Lars Waalorp
800 80 000 Skatteetaten.no	Din/Deres referanse	Telefon 90833418
Org.nr 974761076	Vår referanse 2024/5038038	Postadresse Postboks 9200 Grønland 0134 OSLO

CARUCEL AS
Att.Frederik Michael Waaler
c/o Malling & Co Forvaltning AS, Postboks 1883 Vika
0124 OSLO
Norge

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 15. januar 2024 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for selskaper oppgitt i vedlegget til dette vedtaket.

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. Den regnskapspliktige må selv dokumentere ved dette brev at tillatelse er gitt.

Bakgrunn

Selskapene inngår i et konsern hvor det er både norske og utenlandske eiere. Selskapene er enten holdingselskaper eller driver virksomhet innen kjøp og utleie av eiendommer. Konsernet har flere obligasjoner, hvorav én er listet på børs i Tyskland. All rapportering og kommunikasjon tilknyttet konsernet og underkonsern foregår derfor 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 som har både norske og utenlandske eiere. 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
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.



Vedlegg - Oversikt over selskaper som omfattes av vedtaket

Selskap	Org.nr.
AS Bogstadveien 34	933 071 456
B6A Bispekaia Fbk AS	928 125 203
Barcode104 AS	928 124 835
Barcode113 AS	928 124 754
Barcode116 AS	828 124 692
Barcode122 AS	928 124 738
Barcode124 AS	828 124 722
Barcode132 AS	928 125 343
Barcode135 AS	928 125 238
Barcode Portfolio AS	920 035 221
Bispevika Portfolio AS	820 035 232
Bjørnstjerne Bjørnsons Gate 118-124 AS	923 227 954
Bogstadveien 30 Eiendom AS	990 554 323
Bogstadveien 58 AS	990 554 366
Bogstadveien Invest AS	918 192 271
Borettslaget Deichmannsgate 6	912 331 407
Bygdøy Allé 9 AS	925 322 857
Carucel AS	925 311 464
Carucel Eiendom AS	921 428 464
Carucel Finance AS	925 311 480
Carucel Front Holding AS	925 193 712
Carucel Helse AS	928 980 170
Carucel High Yield AS	928 980 243
Carucel Holding AS	925 311 499
Carucel Home AS	927 056 682
Orobe AS	927 020 572
Carucel Hylle 1 AS	927 823 470
Orobe Holding AS	927 823 527
Carucel Invest AS	923 814 396
Carucel Investor AS	920 017 401
Carucel Leisure AS	928 980 235
Carucel Living AS	928 980 308
Carucel Living HoldCo AS	929 375 629
Carucel Management AS	925 850 497
Carucel Property AS	925 988 413
Carucel Sentrum Holding AS	924 756 659
Carucel Stella AS	927 900 726
Carucel Urban Development AS	928 980 111
Carucel Urban Sub AS	929 047 699
Carucel Viken AS	920 596 444
D1A Næring AS	999 122 957
Dalsbergstien 2 AS	990 932 700
Deichmannsgate 6 AS	911 727 161
Dronninglunden Fbk AS	928 125 092
Eikringen 19 og 20 AS	915 096 158
Ekebergveien 235 AS	923 101 314



Eufemia Fbk AS	928 124 983
Eufemia Fbk Syd AS	928 124 908
Eufemias Hage Fbk AS	928 124 878
Frogner Plass AS	910 204 246
Frognerveien 9B og C AS	919 369 744
Frydenhaugveien 2 AS	912 402 495
Haslumhuset Holding AS	924 203 536
Haslumhuset Leiligheter 1 AS	921 146 256
Haslumhuset Næring AS	925 311 502
Hegdehaugsveien 12 AS	922 884 293
Hegdehaugsveien 23 AS	991 663 029
Heggelibakken 2 AS	828 425 412
Helgesens Gate 50 AS	916 541 066
Helsebolig AS	922 224 161
Home Eiendom ANS	979 227 477
Thorvald Meyers Gate 45 AS	914 653 266
Hurdal Eiendom AS	955 356 616
Hyggeligbakken AS	917 143 048
Karlstadsgaten 11 AS	991 289 135
Listia Eiendom AS	923 108 165
Lufthavnveien 17 Leknes AS	923 025 847
Munch Brygge AS	920 035 213
Munch Brygge Eiendom AS	916 354 711
Munthesgate 33 Eiendom AS	921 517 017
Neslia AS	922 122 253
Niels Juelsgate33 AS	925 311 537
Nordregate 18 AS	827 226 572
Nusfjord AS	965 070 672
Nusfjord Drift AS	912 890 651
Observatoriegaten 25 AS	989 231 413
Oslo Bay District AS	920 035 175
Oslobukta Promotion AS	915 014 895
Parkveien 6 AS	923 108 211
Posthallen AS	922 808 570
Skjeppsjøen Eiendom AS	824 205 442
Skovveien 15 AS	930 086 681
Stensbyhagen AS	899 038 452
Sørenga 1 Næring AS	917 415 897
Sørenga 5 Næring AS	914 741 246
Sørenga 51 Næring AS	914 740 991
Sørenga 7 Næring AS	914 741 041
Sørenga 8 Næring AS	914 741 157
Sørenga Parkering AS	914 219 167
Sørenga Portfolio AS	920 035 191
Søylen Eiendom AS	920 889 352
Tennisveien 23 Leilighet I AS	926 516 973
Thereses Gate 51 AS	821 146 232
Thorvald Meyers Gate 69 AS	917 386 854
Thorviks Rederi AS	930 481 459



Ullevålsveien 88A AS	990 932 670
Vibes Gate 8 AS	924 830 255
Olaf Ryes Plass 4 AS	931 523 287
Kirkegårdsgata 7 AS	931 523 309
Thorvald Meyers Gate 83 AS	931 523 244
Grüners Gate 1 AS	932 409 356
Olaf Ryes plass 9 AS	932 409 410
Olaf Ryes plass 10 AS	932 409 429
Holsts Gate 1 AS	932 409 372
Kirkegårdsgata 13 AS	932 409 402
Oslobukta Serveringssteder AS	931 565 362
Seilduksgata 19 AS	932 409 496
Skolebakken Kolbotn Næring AS	926 165 542
Steenstrups gate 1 AS	932 409 437



Annual Report 2024

Sørenga 5 Næring AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Financial Statement

Org.no.: 914 741 246



Income Statement

Sørenga 5 Næring AS

Operating income and operating expenses	Note	2024	2023
Sales revenue		12 564	0
Rental income		5 016 273	3 066 729
Total income		5 028 837	3 066 729
Depreciation	1, 2	3 969 980	1 846 589
Other operating expenses	3	4 434 226	1 629 385
Total expenses		8 404 206	3 475 974
Operating profit/loss		-3 375 369	-409 246
Financial income and expenses			
Financial income	4	20 686	0
Financial expenses	4	2 153 039	1 319 909
Net financial items		-2 132 353	-1 319 909
Profit before income tax		-5 507 723	-1 729 155
Income tax expense	5	-1 211 699	-380 414
Profit for the year		-4 296 024	-1 348 741
Attributable to			
Other equity	6	-4 296 024	-1 348 741
Total		-4 296 024	-1 348 741



Balance Sheet
Sørenga 5 Næring AS

Assets	Note	2024	2023
Non-current assets			
<i>Intangible assets</i>			
Deferred tax assets	5	3 993 926	2 782 227
Total intangible assets		3 993 926	2 782 227
<i>Property, plant and equipment</i>			
Property, plant and equipment	1, 7	53 844 959	57 823 624
Operating moveable equipment	1	580 111	649 074
Total property, plant and equipment		54 425 069	58 472 698
Total non-current assets		58 418 995	61 254 925
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Accounts receivables	7	1 001 361	154 967
Other current receivables		2 083 281	1 857 095
Receivables from group companies	7, 8	0	116 951
Total receivables		3 084 642	2 129 013
<i>Cash and cash equivalents</i>			
Cash and cash equivalents	7	1 228 787	1 689 648
Total cash and cash equivalents		1 228 787	1 689 648
Total current assets		4 313 429	3 818 660
Total assets		62 732 424	65 073 585



Balance Sheet
Sørenga 5 Næring AS

Equity and liabilities	Note	2024	2023
Equity			
<i>Paid-in equity</i>			
Share capital	6, 9	1 000 000	1 000 000
Share premium	6	29 218 068	33 514 092
Total paid-up equity		30 218 068	34 514 092
Total equity		30 218 068	34 514 092
Liabilities			
<i>Non-current liabilities</i>			
Debt to group companies	8	32 392 153	30 052 501
Total non-current liabilities		32 392 153	30 052 501
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		79 900	168 548
Liabilities to group companies	8	11 463	0
Other current liabilities		30 840	338 445
Total current liabilities		122 203	506 993
Total liabilities		32 514 356	30 559 494
Total equity and liabilities		62 732 424	65 073 585

Oslo, 23.04.2025
The board of Sørenga 5 Næring AS

Carl Erik Krefting
Chairman of the board

Caroline Brun-Lie Krefting
Member of the board

Carey Joseph Flaherty
Member of the board

Ola M Abdelrahman
Member of the board



Notes to the financial statement 2024

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 likes 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 and 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 instalments 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 2024

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.

The company has been the acquiring company in a merger implemented in 2025, with accountancy and fiscal continuity as of 1 January 2025. The transferring company is Sørenga 51 Næring AS, organization number 914 740 991.



Notes to the financial statement 2024

Note 1 Fixed assets

	Buildings	Technical Installations	Land	Operating moveable equipment	Total
Acquisition cost 01.01.	37 482 946	17 266 041	12 570 611	661 693	67 981 291
Additions	0	0	0	70 417	70 417
Disposals	-82 963	0	0	0	-82 963
VAT adjustments	-65 103	0	0	0	-65 103
Acquisition cost 31.12.	37 334 880	17 266 041	12 570 611	732 110	67 903 642
Acc. Deprec. 31.12.2024	6 235 824	7 090 749	0	151 999	13 478 573
Book value 31.12.	31 099 056	10 175 292	12 570 611	580 111	54 425 069
Deprec. and write down	2 103 995	1 726 605	0	139 380	3 969 980
Deprec. plan	Linear	Linear		Linear	
Economic useful life (years)	50	10		5	

Tenant improvements are recognized in the following asset groups: buildings, fixed technical installations and equipment. Depreciation is calculated on a straight line basis. Economic useful life is set to reflect the rent period for the tenant.

Note 2 Intangible assets

	Software
Acquisition cost 01.01	70 957
Additions	0
Disposals	0
Acquisition cost 31.12	70 957
Acc. depreciation/ impairment 31.12	-70 957
Book value 31.12	0
Depreciation and write downs	0
Amortisation plan	Linear
Economic useful life	2 years

Note 3 Personnel expenses, number of employees, remuneration, loan to employees

No remuneration have been paid to senior executives or members of the board in 2024.

No loans/sureties have been granted to the general manager, the Board chairman 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 in accordance with the Norwegian law on required occupational pension ("lov om obligatorisk tjenestepensjon").



Notes to the financial statement 2024

Note 4 Items that are aggregated in the accounts

Financial income	2024	2023
Interest income	20 686	0
Total financial income	20 686	0
Financial expenses	2024	2023
Interest expenses to companies in the same group	2 153 039	1 318 986
Interest expenses	0	923
Total financial expenses	2 153 039	1 319 909

Note 5 Tax

This year's tax expense	2024	2023
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	0	0
Changes in deferred tax assets	-1 211 699	-380 414
Tax expense on ordinary profit/loss	-1 211 699	-380 414
Taxable income:		
Result before tax	-5 507 723	-1 729 155
Permanent differences	0	0
Changes in temporary differences	1 743 561	-3 185 421
Taxable income	-3 764 162	-4 914 576
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	0	0
Total payable tax 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 advantages, specified on type of temporary differences

	2024	2023	Difference
Tangible assets	1 029 192	2 448 290	1 419 098
Accounts receivable	-316 152	0	316 152
Other differences	1 698 859	1 707 169	8 310
Total	2 411 898	4 155 459	1 743 561
Accumulated loss to be brought forward	-20 566 108	-16 801 947	3 764 162
Basis for deferred tax assets	-18 154 210	-12 646 488	5 507 723
Deferred tax assets (22 %)	-3 993 926	-2 782 227	1 211 699



Notes to the financial statement 2024

Note 6 Equity

	Share capital	Share premium	Total equity
Equity 01.01	1 000 000	33 514 092	34 514 092
Annual profit of the year		-4 296 024	-4 296 024
Equity 31.12	1 000 000	29 218 068	30 218 068

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

Balance sheet value of assets pledged as security	2024	2023
Property, plant and equipment	53 844 959	57 823 624
Accounts receivable	1 001 361	154 967
Receivables from group companies	0	116 951
Cash and cash equivalents	1 228 787	1 689 648
Total	56 075 106	59 785 189

The property, cash and receivables are pledged as security for a loan of NOK 1 931 390 113 in Oslo Bay District AS.

Note 8 Inter-company items between companies in the same group

	2024	2023
Receivables		
Short term loans to group companies	0	116 951
Total	0	116 951
Liabilities		
Debts to group companies	32 392 153	30 052 501
Short term debts to group companies	11 463	0
Total	32 403 617	30 052 501

Loans and debts to group companies are carried out on market terms. There is no agreed repayment period for the loans.



Notes to the financial statement 2024

Note 9 Shareholders

The share capital in Sørenga 5 Næring AS as of 31.12 consists of:

	Total	Face value	Entered
Ordinary shares	6 661 986	0,150105	1 000 000
Total	6 661 986		1 000 000

Ownership structure

The largest shareholders in % at year end:

	Ordinary	Owner interest	Share of votes
SØRENGA PORTFOLIO AS	6 661 986	100	100,0

The company has only one class of shares and all shares come with full voting rights.

Sørenga 5 Næring AS is a subsidiary of Carucel AS which prepare consolidated accounts wherein Sørenga 5 Næring AS is consolidated. The consolidated accounts are available at Fridtjof Nansens plass 4, 0160 Oslo.



Sørenga 5 Næring AS 22

Name	Date
Ola Abdelrahman	2025-04-28

Name	Date
Carey Flaherty	2025-04-29

Name	Date
Carl Erik Krefting	2025-04-29

Name	Date
caroline brun-lie krefting	2025-04-29



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

To the General Meeting of SØRENGA 5 NÆRING AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of SØRENGA 5 NÆRING AS.

The financial statements
comprise:

- The balance sheet as at 31 December 2024
- The income statement for 2024
- 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 2024, 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 the 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

Fredrik Bratt Rebne
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)

Penneo Dokumentnøkkel: 8U6PL-41UOF-UDTTY-7EX38-ZWRXD-7G8HE



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."

Rebne, Fredrik Bratt

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2119704

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-30 14:23:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8U6PL-41UOF-UDTTY-7EX38-ZMRXD-7G8HE

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.