



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 035 191
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRENGA PORTFOLIO AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Other operating expenses	1	1 034 671	2 338 638
Sum kostnader		1 034 671	2 338 638
Driftsresultat		-1 034 671	-2 338 638
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from subsidiaries		815 686	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		85 410	103 158
Annen renteinntekt		250	951
Other financial income		9 275	
Sum finansinntekter		910 621	104 109
Rentekostnad til foretak i samme konsern		652 159	23 478
Annen rentekostnad		16 120 000	16 120 000
Other financial expenses		653	126 824
Sum finanskostnader		16 772 812	16 270 302
Netto finans		-15 862 192	-16 166 192
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 896 863	-18 504 831
Income tax expense	2	-3 717 310	-4 071 063
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 179 553	-14 433 768
Årsresultat		-13 179 553	-14 433 768
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-13 179 553	-14 433 768
Totalresultat		-13 179 553	-14 433 768
Overføringer og disponeringer			
Transferred from share premium		-13 179 553	-14 433 768
Sum overføringer og disponeringer	4	-13 179 553	-14 433 768



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	9 250 899	5 533 589
Sum immaterielle eiendeler		9 250 899	5 533 589
Land, buildings and other real estate	6		
Plant and machinery	6		
Equipment., fixtures and fittings and other movables	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7	652 175 654	657 543 521
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	3	1 786 655	
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum finansielle anleggsmidler		653 962 309	657 543 521
Sum anleggsmidler		663 213 208	663 077 110
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables	6		
Other short-term receivables			94 567
Konsernfordringer	3	815 686	1 750 916
Sum fordringer		815 686	1 845 483
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		10 958	347 711
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 958	347 711
Sum omløpsmidler		826 644	2 193 194
SUM EIENDELER		664 039 853	665 270 303



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	4, 5	1 100 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	232 983 508	238 389 912
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		234 083 508	239 389 912
Opptjent egenkapital			
Other equity	4		
Udekket tap	4		
Sum egenkapital		234 083 508	239 389 912
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	403 000 000	403 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3		
Other long term liabilities	3	25 498 579	
Sum annen langsiktig gjeld		428 498 579	403 000 000
Sum langsiktig gjeld		428 498 579	403 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			316 486
Tax payable	2		
Public duties payable		11 194	26 527
Kortsiktig konserngjeld	3		20 520 548
Other current liabilities		1 446 571	2 016 830
Sum kortsiktig gjeld		1 457 765	22 880 391
Sum gjeld		429 956 344	425 880 391



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		664 039 853	665 270 303



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 489940

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 035 191
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRENGA PORTFOLIO AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 01.06.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 15.07.2021

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: 920 035 191
SØRENGA PORTFOLIO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Other operating expenses	1	1 034 671	2 338 638
Sum kostnader		1 034 671	2 338 638
Driftsresultat		-1 034 671	-2 338 638
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from subsidiaries		815 686	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		85 410	103 158
Annen renteinntekt		250	951
Other financial income		9 275	
Sum finansinntekter		910 621	104 109
Rentekostnad til foretak i samme konsern		652 159	23 478
Annen rentekostnad		16 120 000	16 120 000
Other financial expenses		653	126 824
Sum finanskostnader		16 772 812	16 270 302
Netto finans		-15 862 192	-16 166 192
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 896 863	-18 504 831
Income tax expense	2	-3 717 310	-4 071 063
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 179 553	-14 433 768
Årsresultat		-13 179 553	-14 433 768
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-13 179 553	-14 433 768
Totalresultat		-13 179 553	-14 433 768
Overføringer og disponeringer			
Transferred from share premium		-13 179 553	-14 433 768
Sum overføringer og disponeringer	4	-13 179 553	-14 433 768



Organisasjonsnr: 920 035 191
SØRENGA PORTFOLIO AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	9 250 899	5 533 589
Sum immaterielle eiendeler		9 250 899	5 533 589
Land, buildings and other real estate	6		
Plant and machinery Equipment., fixtures and fittings and other movables	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7	652 175 654	657 543 521
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	3	1 786 655	
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum finansielle anleggsmidler		653 962 309	657 543 521
Sum anleggsmidler		663 213 208	663 077 110
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables	6		
Other short-term receivables			94 567
Konsernfordringer	3	815 686	1 750 916
Sum fordringer		815 686	1 845 483
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		10 958	347 711
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 958	347 711
Sum omløpsmidler		826 644	2 193 194
SUM EIENDELER		664 039 853	665 270 303
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	4, 5	1 100 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	232 983 508	238 389 912
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		234 083 508	239 389 912
Opptjent egenkapital			
Other equity	4		
Udekket tap	4		
Sum egenkapital		234 083 508	239 389 912
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	403 000 000	403 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3		
Other long term liabilities	3	25 498 579	
Sum annen langsiktig gjeld		428 498 579	403 000 000
Sum langsiktig gjeld		428 498 579	403 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			316 486
Tax payable	2		
Public duties payable		11 194	26 527
Kortsiktig konserngjeld	3		20 520 548
Other current liabilities		1 446 571	2 016 830
Sum kortsiktig gjeld		1 457 765	22 880 391
Sum gjeld		429 956 344	425 880 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		664 039 853	665 270 303



Organisasjonsnr: 920 035 191
SØRENGA PORTFOLIO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1100.00	1100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Oslo Bay District AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Sørenga 1 Næring AS	100.00%	100.00%	72573119.00	-2637333.90
Sørenga 5 Næring AS	100.00%	100.00%	38960840.00	-3157187.04
Sørenga 7 Næring AS	100.00%	100.00%	43686777.00	578180.95
Sørenga 8 Næring AS	100.00%	100.00%	42007761.00	-4536367.92
Sørenga 51 Næring AS	100.00%	100.00%	5152093.00	-54757.31
Dla Næring AS	100.00%	100.00%	93872232.00	-904958.40
Sørenga Parkering AS	100.00%	100.00%	129123626.00	2786936.18



Annual Report 2020

Sørenga Portfolio AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Financial Statement

Org.no.: 920 035 191



Income statement

Sørenga Portfolio AS

Operating income and operating expenses	Note	2020	2019
Other operating expenses	1	1 034 671	2 338 638
Total operating expenses		1 034 671	2 338 638
Operating profit		-1 034 671	-2 338 638
Financial income and expenses			
Income from subsidiaries		815 686	0
Interest income from group companies		85 410	103 158
Other interest income		250	951
Other financial income		9 275	0
Interest expense to group companies		652 159	23 478
Other interest expenses		16 120 000	16 120 000
Other financial expenses		653	126 824
Net financial items		-15 862 192	-16 166 192
Profit before income tax		-16 896 863	-18 504 831
Income tax expense	2	-3 717 310	-4 071 063
Profit for the year		-13 179 553	-14 433 768
Brought forward			
Transferred from share premium		-13 179 553	-14 433 768
Total brought forward	4	-13 179 553	-14 433 768



Balance sheet
Sørenga Portfolio AS

Assets	Note	2020	2019
Fixed assets			
<i>Intangible assets</i>			
Deferred tax assets	2	9 250 899	5 533 589
Total intangible assets		<u>9 250 899</u>	<u>5 533 589</u>
<i>Tangible assets</i>			
<i>Financial fixed assets</i>			
Investments in subsidiaries	6, 7	652 175 654	657 543 521
Loan to group companies	3	1 786 655	0
Total financial fixed assets		<u>653 962 309</u>	<u>657 543 521</u>
Total fixed assets		<u>663 213 208</u>	<u>663 077 110</u>
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Other short-term receivables		0	94 567
Receivables from group companies	3	815 686	1 750 916
Total receivables		<u>815 686</u>	<u>1 845 483</u>
Cash and cash equivalents		10 958	347 711
Total current assets		<u>826 644</u>	<u>2 193 194</u>
Total assets		<u>664 039 853</u>	<u>665 270 303</u>





Balance sheet
Sørenga Portfolio AS

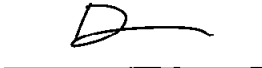
Equity and liabilities	Note	2020	2019
Equity			
<i>Paid in equity</i>			
Share capital	4, 5	1 100 000	1 000 000
Share premium	4	232 983 508	238 389 912
Total paid-in equity		<u>234 083 508</u>	<u>239 389 912</u>
Total equity		<u>234 083 508</u>	<u>239 389 912</u>
Liabilities			
<i>Other long-term liabilities</i>			
Bonds	6	403 000 000	403 000 000
Other long term liabilities	3	25 498 579	0
Total of other long term liabilities		<u>428 498 579</u>	<u>403 000 000</u>
<i>Current debt</i>			
Accounts payable		0	316 486
Public duties payable		11 194	26 527
Liabilities to group companies	3	0	20 520 548
Other current liabilities		1 446 571	2 016 830
Total current debt		<u>1 457 765</u>	<u>22 880 391</u>
Total liabilities		<u>429 956 344</u>	<u>425 880 391</u>
Total equity and liabilities		<u>664 039 853</u>	<u>665 270 303</u>

Oslo, 29.04.2021

The board of Sørenga Portfolio AS


Matthias Oliver Cordier
Chairman of the board


Carl Erik Krefthing
Member of the board


Diana Shieh
Member of the board



Notes to the financial statement 2020

Accounting principles

The financial statements have been prepared in compliance with the Norwegian Accounting Act and generally accepted accounting principles. There is still uncertainty associated with the long-term effects of the COVID-19 pandemic. As the situation is per preparation, there is no uncertainty regarding continued operations. 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.

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.

Investments in other companies

The cost method is applied to investments in other companies. The carrying amount is increased when funds are added through capital increases or when group contributions are made to subsidiaries. Dividends received are generally recognised as income. Dividends/group contribution from subsidiaries are booked in the same year as the subsidiary makes the provision for the amount. Dividends from other companies are reflected as financial income when the dividends are approved. Investments are written down to fair value if the fair value is lower than the carrying amount.

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 2020

Taxes

The tax income 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).



Notes to the financial statement 2020

Note 1 Personnel expenses, number of employees etc

No remuneration has been paid to senior executives or members of the board in 2020

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 tjenstepensjon").

Audit fee

Expenses paid to the auditor for 2020 amounts to NOK 34 510,- excl. VAT.

Statutory audit fee (incl. technical assistance with financial statements)	34 510
Other services	0
Total audit fee	34 510



Notes to the financial statement 2020

Note 2 Tax

	2020	2019
Income tax expense		
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Tax payable	0	0
Changes in deferred tax assets	-3 717 310	-4 071 063
Income tax expense	-3 717 310	-4 071 063
Taxable income:		
Profit before income tax	-16 896 863	-18 504 831
Permanent differences	0	0
Taxable income	-16 896 863	-18 504 831

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

	2020	2019	Difference
Accumulated loss to be brought forward	-42 049 539	-25 152 677	16 896 863
Basis for deferred tax assets	-42 049 539	-25 152 677	16 896 863
Deferred tax assets (22 %)	-9 250 899	-5 533 589	3 717 310

Note 3 Intercompany balances

Receivables	2020	2019
Long term receivables	1 786 655	0
Other receivables	815 686	1 750 916
Total receivables	2 602 341	1 750 916
Liabilities	2020	2019
Long term liabilities	-25 498 579	0
Short term liabilities	0	20 520 548
Total liabilities	-25 498 579	20 520 548

Note 4 Equity

	Share capital	Share premium	Total equity
Equity 01.01	1 000 000	238 389 912	239 389 912
Share capital increase by conversion of debt	100 000	7 773 149	7 873 149
Profit for the year		-13 179 553	-13 179 553
Equity 31.12	1 100 000	232 983 508	234 083 508



Notes to the financial statement 2020

Note 5 Share capital and shareholder information

Share capital	Number	Nominal value	Book value
Ordinary shares	1 000	1 100	1 100 000

The share capital is owned by the following shareholders:

Shareholders:	Number of shares	Ownership
Oslo Bay District AS	1 000	100 %
Sum	1 000	100 %

All shares come with full voting rights.

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



Notes to the financial statement 2020

Note 6 Debtors, liabilities, pledged assets and guarantees etc.

Liabilities secured by mortgage	2020	2019
Bond loan	403 000 000	403 000 000
Total	403 000 000	403 000 000

Balance sheet value of assets placed as security	2020	2019
Shares in subsidiaries	652 175 654	657 543 521
Total	652 175 654	657 543 521

The shares, properties and receivables in subsidiaries are pledged as a first priority security for the bondholders.

Note 7 Investments in subsidiaries, associates and joint ventures

Investments in subsidiaries, associated companies and joint ventures are booked according to the cost method.

Company	Location	Ownership/ voting rights	Balance sheet value	Equity	Annual net profit / loss
Sørenga 1 Næring AS	Oslo	100%	116 396 383	72 573 119	-2 637 334
Sørenga 5 Næring AS	Oslo	100%	68 578 622	38 960 840	-3 157 187
Sørenga 7 Næring AS	Oslo	100%	54 606 108	43 686 777	578 181
Sørenga 8 Næring AS	Oslo	100%	59 624 875	42 007 761	-4 536 368
Sørenga 51 Næring AS	Oslo	100%	7 839 545	5 152 093	-54 757
D1A Næring AS	Oslo	100%	134 950 479	93 872 232	-904 958
Sørenga Parkering AS	Oslo	100%	210 179 642	129 123 626	2 786 936

Sørenga Portfolio AS is the parent company in a subgroup, no consolidation has been made in accordance with the Norwegian Accounting Act § 3-7.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Independent Auditor's Report

To the General Meeting in Sørenga Portfolio AS

Report on the Audit of the Financial Statements

Opinion

We have audited the financial statements of Sørenga Portfolio AS.

The financial statements comprise:

- The balance sheet as at 31 December 2020
- The income statement for 2020
- Notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies

In our opinion:

The accompanying financial statements are prepared in accordance with the law and regulations and give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2020 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 laws, regulations, and auditing standards and practices generally accepted in Norway, including 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 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 and fair presentation of the financial statements 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. The financial statements use 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>

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Opinion on Registration and Documentation

Based on our audit of the financial statements as described above, and control procedures we have considered necessary in accordance with the International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000, «Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information», it is our opinion that management has fulfilled its duty to produce a proper and clearly set out registration and documentation of the company's accounting information in accordance with the law and bookkeeping standards and practices generally accepted in Norway.

BDO AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: WMFGK-OAVF3-54GOU-OJ0EZ-XWPO3-J5CX5



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

Director

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5990-4-2376989

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-04-30 13:04:07Z



Penneo Dokumentnøkkel: WMFGK-OAVF3-54GOU-OJ0EZ-XWPO3-J5CX5

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>



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.