



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 983 395  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FUGLEÅSEN 6 AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Kristin Halle Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

### 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, 15.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		21 042 205	20 411 774
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 042 205</b>	<b>20 411 774</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	3	3 348 751	3 348 751
Annen driftskostnad	8	1 421 264	1 541 577
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 770 015</b>	<b>4 890 327</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 272 191</b>	<b>15 521 447</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		42 544	71 038
Andre finansinntekter			9 269
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 544</b>	<b>80 307</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 908 410	4 894 999
Annen rentekostnad		1 086	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 909 496</b>	<b>4 894 999</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 866 952</b>	<b>-4 814 692</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 405 239</b>	<b>10 706 755</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 509 198	2 355 486
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 896 041</b>	<b>8 351 269</b>
<b>Årsresultat</b>	1, 9, 10	<b>8 896 041</b>	<b>8 351 269</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 896 041</b>	<b>8 351 269</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 896 041</b>	<b>8 351 269</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		11 508 278	10 963 294



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overført fra annen egenkapital		-2 612 237	-2 612 025
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 896 041</b>	<b>8 351 269</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	1 212 786	476 060
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 212 786</b>	<b>476 060</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og bygninger	3	171 256 080	174 493 807
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>171 256 080</b>	<b>174 493 807</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i aksjer og andeler		36 754	36 754
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>36 754</b>	<b>36 754</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>172 505 620</b>	<b>175 006 621</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 364 470	6 218 176
Andre kortsiktige fordringer		4 161 266	4 976 329
Konsernfordringer	4	7 892 389	6 435 182
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 418 125</b>	<b>17 629 687</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 418 125</b>	<b>17 629 687</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>185 923 745</b>	<b>192 636 308</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	22 018 689	22 018 689



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overkurs	1	57 431 349	57 431 349
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>79 450 038</b>	<b>79 450 038</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	1 848 182	4 460 420
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 848 182</b>	<b>4 460 420</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>81 298 220</b>	<b>83 910 458</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	4	89 000 000	89 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	6	<b>89 000 000</b>	<b>89 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>89 000 000</b>	<b>89 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 483	
Betalbar skatt	7		
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		663 928	240 175
Kortsiktig konserngjeld	4	14 754 202	14 055 505
Annen kortsiktig gjeld		195 912	5 430 171
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 625 525</b>	<b>19 725 850</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 625 525</b>	<b>108 725 851</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>185 923 745</b>	<b>192 636 308</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 400173

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 983 395  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FUGLEÅSEN 6 AS  
Forretningsadresse: c/o Aberdeen Asset Management AS  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Kristin Halle Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

**Revisjon**

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, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 916 983 395  
FUGLEÅSEN 6 AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		21 042 205	20 411 774
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 042 205</b>	<b>20 411 774</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler 3		3 348 751	3 348 751
Annen driftskostnad 8		1 421 264	1 541 577
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 770 015</b>	<b>4 890 327</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 272 191</b>	<b>15 521 447</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		42 544	71 038
Andre finansinntekter			9 269
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 544</b>	<b>80 307</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 908 410	4 894 999
Annen rentekostnad		1 086	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 909 496</b>	<b>4 894 999</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 866 952</b>	<b>-4 814 692</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat 7		2 509 198	2 355 486
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 896 041</b>	<b>8 351 269</b>
<b>Årsresultat</b>	1, 9, 10	<b>8 896 041</b>	<b>8 351 269</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 896 041</b>	<b>8 351 269</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 896 041</b>	<b>8 351 269</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		11 508 278	10 963 294
Overført fra annen egenkapital		-2 612 237	-2 612 025
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 896 041</b>	<b>8 351 269</b>



Organisasjonsnr: 916 983 395  
FUGLEÅSEN 6 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	1 212 786	476 060
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 212 786</b>	<b>476 060</b>

##### Varige driftsmidler

Tomt og bygninger	3	171 256 080	174 493 807
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>171 256 080</b>	<b>174 493 807</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i aksjer og andeler		36 754	36 754
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>36 754</b>	<b>36 754</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>172 505 620</b>	<b>175 006 621</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		1 364 470	6 218 176
Andre kortsiktige fordringer		4 161 266	4 976 329
Konsernfordringer	4	7 892 389	6 435 182
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 418 125</b>	<b>17 629 687</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 418 125</b>	<b>17 629 687</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>185 923 745</b>	<b>192 636 308</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 2	22 018 689	22 018 689
Overkurs	1	57 431 349	57 431 349
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>79 450 038</b>	<b>79 450 038</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	1	1 848 182	4 460 420
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 848 182</b>	<b>4 460 420</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>81 298 220</b>	<b>83 910 458</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	4	89 000 000	89 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>89 000 000</b>	<b>89 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>89 000 000</b>	<b>89 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 483	
Betalbar skatt	7		
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		663 928	240 175
Kortsiktig konserngjeld	4	14 754 202	14 055 505
Annen kortsiktig gjeld		195 912	5 430 171
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 625 525</b>	<b>19 725 850</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 625 525</b>	<b>108 725 851</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>185 923 745</b>	<b>192 636 308</b>



Organisasjonsnr: 916 983 395  
FUGLEÅSEN 6 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	22018689.00	1.00	22018689.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aberdeen Eiendomsfond Norge I Holding AS	22018689.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	22018689.00	100.00%

Note

8

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

8

Ytelser til andre ledende personer

Note

8

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Sikkerhetsstillelse Daglig leder Styrets leder Andre nærstående



0 0 0

Note  
8

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap



Til generalforsamlingen i Fugleåsen 6 AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Fugleåsen 6 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

---

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Fugleåsen 6 AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 31. mai 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Geir Haglund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2021-05-31 18:14

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



# Årsregnskap 2020 Fugleåsen 6 AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Pemso Dokumentnøkkel: UDCIG-3COL0-LUF41-3QUHJ-23JMD-4OSUU

**Org.nr.: 916 983 395**



<b>Resultatregnskap</b>			
Fugleåsen 6 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter		21 042 205	20 411 774
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>21 042 205</u></b>	<b><u>20 411 774</u></b>
Avskrivning på driftsmidler	3	3 348 751	3 348 751
Annen driftskostnad	8	1 421 264	1 541 577
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>4 770 015</u></b>	<b><u>4 890 327</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>16 272 191</u></b>	<b><u>15 521 447</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		42 544	71 038
Andre finansinntekter		0	9 269
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-4 908 410	-4 894 999
Rentekostnader		-1 086	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>-4 866 952</u></b>	<b><u>-4 814 692</u></b>
Ordinært resultat før skattekostnad		11 405 239	10 706 755
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 509 198	2 355 486
<b>Ordinært resultat</b>		<b><u>8 896 041</u></b>	<b><u>8 351 269</u></b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1, 9, 10</b>	<b><u>8 896 041</u></b>	<b><u>8 351 269</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		11 508 278	10 963 294
Overført fra annen egenkapital		2 612 237	2 612 025
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>8 896 041</u></b>	<b><u>8 351 269</u></b>

Penneo Dokumentnøkkel: UDCIG-3C0LO-LUE4I-3QUHJ-23JMD-4OSUU



<b>Balanse</b>			
Fugleåsen 6 AS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	1 212 786	476 060
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 212 786</b>	<b>476 060</b>
Tomt og bygninger	3	171 256 080	174 493 807
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>171 256 080</b>	<b>174 493 807</b>
Investeringer i aksjer og andeler		36 754	36 754
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>36 754</b>	<b>36 754</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>172 505 620</b>	<b>175 006 621</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		1 364 470	6 218 176
Andre kortsiktige fordringer		4 161 266	4 976 329
Fordring på selskap i samme konsern	4	7 892 389	6 435 182
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 418 125</b>	<b>17 629 687</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 418 125</b>	<b>17 629 687</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>185 923 745</b>	<b>192 636 308</b>

Penneo Dokumentnøkkel: UDCIG-3COL0-LUE41-3QUHJ-23JMD-4OSUU



<b>Balanse</b>			
Fugleåsen 6 AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	22 018 689	22 018 689
Overkurs	1	57 431 349	57 431 349
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>79 450 038</b>	<b>79 450 038</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	1 848 182	4 460 420
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 848 182</b>	<b>4 460 420</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>81 298 220</b>	<b>83 910 458</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	89 000 000	89 000 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	6	<b>89 000 000</b>	<b>89 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 483	0
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		663 928	240 175
Gjeld til selskap i samme konsern	4	14 754 202	14 055 505
Annen kortsiktig gjeld		195 912	5 430 171
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 625 525</b>	<b>19 725 850</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 625 525</b>	<b>108 725 851</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>185 923 745</b>	<b>192 636 308</b>
Oslo, 31.05.2021			
Styret i Fugleåsen 6 AS			
<hr/> Knut Haraldson styreleder	<hr/> Peder Hakon Schjoldager styremedlem	<hr/> Ann-Sophie Bernhardine Hövelmann styremedlem	
Fugleåsen 6 AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: UDCIG-3COLO-LUE41-3QUJH-23JMD-4OSUU



## Fugleåsen 6 AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Driftsinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført. Utgifter kostnadsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet i samme periode som tilhørende inntekt.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Penneo Dokumentnøkkel: UDCIG-3COL0-LUE41-3QUJH-23JMD-4OSUU



## Fugleåsen 6 AS

### Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2019	22 018 689	57 431 349	4 460 420	83 910 458
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>22 018 689</b>	<b>57 431 349</b>	<b>4 460 420</b>	<b>83 910 458</b>
Årets resultat			8 896 041	8 896 041
Konsernbidrag avgitt			-11 508 278	-11 508 278
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>22 018 689</b>	<b>57 431 349</b>	<b>1 848 182</b>	<b>81 298 220</b>

### Note 2 Aksjonærer

Selskapet har kun én aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjekapitalen i Fugleåsen 6 AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	22 018 689	1	22 018 689
<b>Sum</b>		<b>1</b>	<b>22 018 689</b>

### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Aberdeen Eiendomsfond Norge I Holding AS	22 018 689	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>22 018 689</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Selskapet inngår i konsernet Aberdeen Eiendomsfond Norge 1 AS, org. nr. 997 592 816, som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo, og konsernregnskap kan fås utlevert der.

Penneo Dokumentnøkkel: UDCJG-3C0LO-LUE41-3QUJH-23JMD-4OSUU



## Fugleåsen 6 AS

### Note 3 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Anlegg	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	75 663 885	62 732 301	45 300 915	183 697 101
Tilgang i året	111 024	0	0	111 024
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>75 774 909</b>	<b>62 732 301</b>	<b>45 300 915</b>	<b>183 808 125</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020	0	3 112 813	6 090 481	9 203 294
Periodens avskrivninger	0	1 229 268	2 119 483	3 348 751
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020</b>	<b>0</b>	<b>4 342 081</b>	<b>8 209 964</b>	<b>12 552 045</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2020</b>	<b>75 774 909</b>	<b>58 390 220</b>	<b>37 090 951</b>	<b>171 256 080</b>

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 50 år
- Anlegg: 7 år
- Tomter: Evig

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernkonto)	7 892 389	6 478 318
<b>Sum</b>	<b>7 892 389</b>	<b>6 478 318</b>
<b>Gjeld</b>		
Ansvarlig lån fra morselskap	89 000 000	89 000 000
Gjeld til konsernselskap (konsernbidrag)	14 754 202	14 055 505
<b>Sum</b>	<b>103 754 202</b>	<b>103 055 505</b>

Langsiktig gjeld til konsernselskap renteberegnes med en fastrente på 5,5 %.



## Fugleåsen 6 AS

### Note 5 Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

	2020	2019
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Lån fra morselskap	89 000 000	89 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>89 000 000</b>	<b>89 000 000</b>

Langsiktig gjeld er avdragsfritt, men forfaller til betaling ved helt eller delvis salg av selskapets aksjer.

### Note 6 Pantstillelser og garantier

#### Pantstillelser

Selskapet har ikke pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for gjeld overfor morselskap eller andre selskaper i konsernet. Selskapet har heller ingen bundne bankinnskudd.

#### Garantier/andre sikkerhetsstillelser

Selskapet har stilt solidargaranti for konsernkontoordningen hvor selskapet inngår.  
Selskapet har ikke avgitt garantier eller stilt sikkerheter overfor andre selskaper eller personer.

Pemseo Dokumentnøkkel: UDCIG-3COL0-LUF41-3QUHJ-23JMD-4OSUU



## Fugleåsen 6 AS

### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	3 245 924	3 092 211	
Endring i utsatt skattefordel	-736 726	-736 725	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 509 198</b>	<b>2 355 486</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	11 405 239	10 706 755	
Permanente forskjeller	213	0	
Endring i midlertidige forskjeller	3 348 751	3 348 751	
Avgitt konsernbidrag	-14 754 202	-14 055 505	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	3 245 924	3 092 211	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 245 924	-3 092 211	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:			
	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-5 512 662	-2 163 911	3 348 751
<b>Sum</b>	<b>-5 512 662</b>	<b>-2 163 911</b>	<b>3 348 751</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-5 512 662</b>	<b>-2 163 911</b>	<b>3 348 751</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 212 786</b>	<b>-476 060</b>	<b>736 725</b>

Penneo Dokumentnøkkel: UDCJG-3C0LO-LUE4I-3QUHJ-23JMD-4OSUU



## Fugleåsen 6 AS

### Note 8 Annen driftskostnad

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2020	2019
Revisjon	18 350	15 000
Honorar forretningsfører	795 016	765 440
<b>Sum</b>	<b>813 366</b>	<b>780 440</b>

Selskapets forretningsfører er Aberdeen Asset Management Norway AS.

### Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et overskudd på kr. 8 896 041 etter skatt, mot kr. 8 351 269 i 2019. Fugleåsen 6 ASs utleievirksomhet vil fortsatt være verdifull. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

### Note 10 Hendelser etter balansedagen

Det norske samfunnet var i 2020 sterkt preget av effektene av Covid-19, noe som også påvirket mange av Fondets leietakere negativt. Dette medførte at Fondet i pandemiens første fase måtte gi NOK 7 millioner i leierabatter, i hovedsak mot at leietakerne forlenget sine leieforhold. Siden juni 2020 og frem til mars 2021 har det ikke vært nødvendig å gi ytterligere rabatter, til tross for at samfunnet i ulike faser har vært preget av betydelig nedstengning og smittevernsrestriksjoner. Med utgangspunkt i en gradvis gjenåpning av samfunnet i 2021 som et resultat av vaksine-programmet, i kombinasjon med en velposisjonert eiendomsportefølje, er forutsetningene til sted for at Fondet vil kunne klare seg godt i utleiemarkedet både på kort og lengre sikt. Porteføljen har lav ledighet, begrenset utløp av leiekontrakter på kort sikt og er i hovedsak eksponert mot leietakere innen bransjer som har vært mindre negativt påvirket av Covid-19.



## 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."

### Knut Haraldson

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-2081739

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-05-31 07:08:38Z



### Ann-Sophie B Hövelmann

Underskriver

Serienummer: 9578-5990-4-2488216

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-05-31 07:22:10Z



### Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-05-31 07:26:18Z



Penneo Dokumentnøkkel: UDCIG-3COL0-LUE41-3QUHJ-23JMD-4OSUU

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>