



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 936 100 678
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GNEISVEIEN 8 BERGER 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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		11 049 462	10 678 168
Sum inntekter		11 049 462	10 678 168
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 042 338	1 042 338
Annen driftskostnad	1	927 338	751 046
Sum kostnader		1 969 676	1 793 384
Driftsresultat		9 079 786	8 884 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		36 457	123 680
Sum finansinntekter		36 457	123 680
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 025 103	3 016 837
Annen finanskostnad		4 686	4 733
Sum finanskostnader		3 029 789	3 021 570
Netto finans		-2 993 332	-2 897 890
Ordinært resultat før skattekostnad		6 086 455	5 986 894
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 339 020	1 317 117
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 747 435	4 669 777
Årsresultat	5, 7, 8	4 747 435	4 669 777
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 747 435	4 669 777
Totalresultat		4 747 435	4 669 777
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		5 560 458	5 482 801
Avsatt til annen egenkapital		-813 023	
Overført fra annen egenkapital			-813 024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		4 747 435	4 669 777



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	63 980 149	65 022 486
Sum varige driftsmidler		63 980 149	65 022 486
Sum anleggsmidler		63 980 149	65 022 486
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		690 153	3 411 074
Andre kortsiktige fordringer		23 166	59 178
Konsernfordringer	3	7 636 985	7 483 198
Sum fordringer		8 350 304	10 953 450
Sum omløpsmidler		8 350 304	10 953 450
SUM EIENDELER		72 330 453	75 975 936
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 905 000	1 905 000
Annen innskutt egenkapital	5	40 456	40 456
Sum innskutt egenkapital		1 945 456	1 945 456
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 838 672	7 651 695
Udisponert resultat			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		6 838 672	7 651 695
Sum egenkapital		8 784 128	9 597 151
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	777 404	1 006 718
Sum avsetninger for forpliktelser		777 404	1 006 718
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	54 851 599	54 851 599
Sum annen langsiktig gjeld		54 851 599	54 851 599
Sum langsiktig gjeld		55 629 003	55 858 317
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 669	249
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		677 950	661 228
Kortsiktig konserngjeld	3	7 128 792	7 029 232
Annen kortsiktig gjeld		101 912	2 829 759
Sum kortsiktig gjeld		7 917 322	10 520 468
Sum gjeld		63 546 325	66 378 785
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 330 453	75 975 936



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 400125

Enheten

Organisasjonsnummer: 936 100 678
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GNEISVEIEN 8 BERGER AS
Forretningsadresse: c/o Aberdeen 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

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: 936 100 678
GNEISVEIEN 8 BERGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		11 049 462	10 678 168
Sum inntekter		11 049 462	10 678 168
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 042 338	1 042 338
Annen driftskostnad	1	927 338	751 046
Sum kostnader		1 969 676	1 793 384
Driftsresultat		9 079 786	8 884 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		36 457	123 680
Sum finansinntekter		36 457	123 680
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 025 103	3 016 837
Annen finanskostnad		4 686	4 733
Sum finanskostnader		3 029 789	3 021 570
Netto finans		-2 993 332	-2 897 890
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 339 020	1 317 117
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 747 435	4 669 777
Årsresultat	5, 7, 8	4 747 435	4 669 777
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 747 435	4 669 777
Totalresultat		4 747 435	4 669 777
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		5 560 458	5 482 801
Avsatt til annen egenkapital		-813 023	
Overført fra annen egenkapital			-813 024
Sum overføringer og disponeringer		4 747 435	4 669 777





Organisasjonsnr: 936 100 678
GNEISVEIEN 8 BERGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2

63 980 149

65 022 486

Sum varige driftsmidler

63 980 149

65 022 486

Sum anleggsmidler

63 980 149

65 022 486

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

690 153

3 411 074

Andre kortsiktige

fordringer

23 166

59 178

Konsernfordringer

3

7 636 985

7 483 198

Sum fordringer

8 350 304

10 953 450

Sum omløpsmidler

8 350 304

10 953 450

SUM EIENDELER

72 330 453

75 975 936

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6

1 905 000

1 905 000

Annen innskutt egenkapital 5

40 456

40 456

Sum innskutt egenkapital

1 945 456

1 945 456

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

6 838 672

7 651 695

Udisponert resultat

Sum opptjent egenkapital

6 838 672

7 651 695

Sum egenkapital

8 784 128

9 597 151

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4

777 404

1 006 718

Sum avsetninger for

forpliktelser

777 404

1 006 718

Annen langsiktig gjeld



Langsiktig konserngjeld	3	54 851 599	54 851 599
Sum annen langsiktig gjeld		54 851 599	54 851 599
Sum langsiktig gjeld		55 629 003	55 858 317
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 669	249
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		677 950	661 228
Kortsiktig konserngjeld	3	7 128 792	7 029 232
Annen kortsiktig gjeld		101 912	2 829 759
Sum kortsiktig gjeld		7 917 322	10 520 468
Sum gjeld		63 546 325	66 378 785
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 330 453	75 975 936



Organisasjonsnr: 936 100 678
GNEISVEIEN 8 BERGER 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	19050.00	100.00	1905000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aberdeen Eiendomsfond Norge I Holding AS	19050.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	19050.00	100.00%

Note

1

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

1

Ytelser til andre ledende personer

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

1

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
----------------------------	---------------------	----------------------	-------------------------



0 0 0

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap



Årsregnskap 2020

Aberdeen Gneisveien 8 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: J13EZ-VT15O-OFZKN-KOZQP-H2ZEU-TYLZL

Org.nr.: 936 100 678



Resultatregnskap			
Aberdeen Gneisveien 8 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt		11 049 462	10 678 168
Sum driftsinntekter		11 049 462	10 678 168
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 042 338	1 042 338
Annen driftskostnad	1	927 338	751 046
Sum driftskostnader		1 969 676	1 793 384
Driftsresultat		9 079 786	8 884 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		36 457	123 680
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-3 025 103	-3 016 837
Annen finanskostnad		-4 686	-4 733
Resultat av finansposter		-2 993 332	-2 897 890
Ordinært resultat før skattekostnad		6 086 455	5 986 894
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 339 020	1 317 117
Ordinært resultat		4 747 435	4 669 777
Årsresultat	5, 7, 8	4 747 435	4 669 777
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		5 560 458	5 482 801
Overført fra annen egenkapital		-813 023	-813 024
Sum overføringer		4 747 435	4 669 777
Aberdeen Gneisveien 8 AS		Side 2	



Balanse			
Aberdeen Gneisveien 8 AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	63 980 149	65 022 486
Sum varige driftsmidler		63 980 149	65 022 486
Sum anleggsmidler		63 980 149	65 022 486
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		690 153	3 411 074
Andre kortsiktige fordringer		23 166	59 178
Fordring på selskap i samme konsern	3	7 636 985	7 483 198
Sum fordringer		8 350 304	10 953 450
Sum omløpsmidler		8 350 304	10 953 450
Sum eiendeler		72 330 453	75 975 936
Aberdeen Gneisveien 8 AS		Side 3	

Penneo Dokumentnøkkel: J13EZ-VTY5O-OFZKN-KOZQP-H2ZEU-TYL7L



Balanse			
Aberdeen Gneisveien 8 AS			
	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 905 000	1 905 000
Annen innskutt egenkapital	5	40 456	40 456
Sum innskutt egenkapital		1 945 456	1 945 456
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 838 672	7 651 695
Sum opptjent egenkapital		6 838 672	7 651 695
Sum egenkapital		8 784 128	9 597 151
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	777 404	1 006 718
Sum avsetning for forpliktelser		777 404	1 006 718
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	54 851 599	54 851 599
Sum annen langsiktig gjeld		54 851 599	54 851 599
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 669	249
Skyldig offentlige avgifter		677 950	661 228
Annen kortsiktig gjeld		101 912	2 829 759
Annen kortsiktig gjeld konsern	3	7 128 792	7 029 232
Sum kortsiktig gjeld		7 917 322	10 520 468
Sum gjeld		63 546 325	66 378 785
Sum egenkapital og gjeld		72 330 453	75 975 936
Oslo, 31.05.2021 Styret i Aberdeen Gneisveien 8 AS			
_____ Knut Haraldson styreleder	_____ Ann-Sophie Bernhardine Hövelmann styremedlem	_____ Peder Hakon Schjoldager styremedlem	
Aberdeen Gneisveien 8 AS			Side 4

Pennco Dokumentnøkkel: J13EZ-VTYSO-OFZKN-KOZQP-HZ2EU-TYLZL



Aberdeen Gneisveien 8 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.

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.

Pennco Dokumentnøkkel: J13EZ-VTYSO-OFZKN-KOZQP-HZZEU-TYLZI



Aberdeen Gneisveien 8 AS

Note 1 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	414 354	400 432
Sum	432 705	415 432

Selskapets forretningsfører er Aberdeen Asset Management Norway AS.

Note 2 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	16 026 647	68 917 953	5 975	84 950 575
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	16 026 647	68 917 953	5 975	84 950 575
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020	0	19 928 089	0	19 928 089
Periodens avskrivninger	0	1 042 338	0	1 042 338
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	20 970 427	0	20 970 427
Bokført verdi 31.12.2020	16 026 647	47 947 527	5 975	63 980 149

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 50 år

- Tomter: Evig

Pennco Dokumentnøkkel: J1 3EZ-VTYSO-OFZKN-KOZQP-HZZEU-TYLZL



Aberdeen Gneisveien 8 AS

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernkontoordning)	7 636 985	7 483 198
Sum	7 636 985	7 483 198
Gjeld		
Ansvarlig lån fra morselskap	54 851 599	54 851 599
Gjeld til konsernselskap (konsernbidrag)	7 128 792	7 029 232
Sum	61 980 391	61 880 831

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

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 568 334	1 546 431
Endring i utsatt skatt	-229 314	-229 314
Skattekostnad ordinært resultat	1 339 020	1 317 117
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 086 455	5 986 894
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 042 338	1 042 338
Avgitt konsernbidrag	-7 128 792	-7 029 232
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 568 334	1 546 431
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 568 334	-1 546 431
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	3 533 652	4 575 990	1 042 338
Sum	3 533 652	4 575 990	1 042 338
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	3 533 652	4 575 990	1 042 338
Utsatt skatt (22 %)	777 404	1 006 718	229 314



Aberdeen Gneisveien 8 AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	1 905 000	40 456	7 651 695	9 597 151
Pr 01.01.2020	1 905 000	40 456	7 651 695	9 597 151
Årets resultat			4 747 435	4 747 435
Konsernbidrag avgitt			-5 560 458	-5 560 458
Pr 31.12.2020	1 905 000	40 456	6 838 672	8 784 128

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Aberdeen Gneisveien 8 AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	19 050	100	1 905 000
Sum		100	1 905 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Aberdeen Eiendomsfond Norge I Holding AS	19 050	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	19 050	100 %	100 %

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.

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.

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et overskudd på kr. 4 747 435 etter skatt, mot kr. 4 669 777 i 2019. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Aberdeen Gneisveien 8 ASs utleievirksomhet vil fortsatt være verdifull. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Aberdeen Gneisveien 8 AS

Note 8 - 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 stede 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.

Pennco Dokumentnøkkel: J13EZ-VTY5O-OFZKN-KOZQP-H2ZEU-TYLZL



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 07:14:12Z



Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-05-31 07:31:30Z



Ann-Sophie B Hövelmann

Underskriver

Serienummer: 9578-5990-4-2488216

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-05-31 07:32:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: J13EZ-VTYSO-OFZKIV-KOZQP-HZ2EU-TYL7L

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>



Til generalforsamlingen i Aberdeen Gneisveien 8 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Aberdeen Gneisveien 8 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 avviklet.

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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Aberdeen Gneisveien 8 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)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2021-05-31 16:57

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.