



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 408 732
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ABERDEEN NORINVEST EPSILON LIER AS
Forretningsadresse: c/o ECOVIS
Ruseløkkveien 6
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.10.2021 - 30.09.2022

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: Deas Asset Management Operations AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 927408732

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	345 910	
Sum kostnader		345 910	
Driftsresultat		-345 910	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 446 225	
Annen renteinntekt		-5 990	
Sum finansinntekter		4 440 235	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 844 078	
Annen finanskostnad		120	
Sum finanskostnader		4 844 198	
Netto finans		-403 963	
Ordinært resultat før skattekostnad		-749 873	0
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-749 873	0
Årsresultat	3, 5	-749 873	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-749 873	
Totalresultat		-749 873	
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-749 873	
Sum overføringer og disponeringer		-749 873	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		188 200 000	
Investeringer i aksjer og andeler		107 519 953	
Sum finansielle anleggsmidler		295 719 953	
Sum anleggsmidler		295 719 953	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern		11 073 441	
Andre kortsiktige fordringer		4 430	4 430
Krav på innbetaling av selskapskapital	4		
Sum fordringer		11 077 871	4 430
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	8 605 908	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 605 908	
Sum omløpsmidler		19 683 779	4 430
SUM EIENDELER		315 403 732	4 430
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	60 000	30 000
Overkurs		92 520 127	-25 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		92 580 127	4 430
Annen egenkapital	7		
Sum egenkapital	5	92 580 127	4 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		219 771 424	
Sum annen langsiktig gjeld		219 771 424	
Sum langsiktig gjeld		219 771 424	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 438	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		3 028 744	
Sum kortsiktig gjeld		3 052 182	
Sum gjeld		222 823 605	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		315 403 732	4 430



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 343936

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 408 732
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ABERDEEN NORINVEST EPSILON LIER AS
Forretningsadresse: c/o ECOVIS
Ruseløkkveien 6
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.10.2021 - 30.09.2022

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: Deas Asset Management Operations AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.04.2023

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: 927 408 732
ABERDEEN NORINVEST EPSILON LIER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	345 910	
Sum kostnader		345 910	
Driftsresultat		-345 910	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 446 225	
Annen renteinntekt		-5 990	
Sum finansinntekter		4 440 235	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 844 078	
Annen finanskostnad		120	
Sum finanskostnader		4 844 198	
Netto finans		-403 963	
Ordinært resultat før skattekostnad		-749 873	0
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-749 873	0
Årsresultat	3, 5	-749 873	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-749 873	
Totalresultat		-749 873	
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-749 873	
Sum overføringer og disponeringer		-749 873	



Organisasjonsnr: 927 408 732
ABERDEEN NORINVEST EPSILON LIER AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 188 200 000

Investeringer i aksjer og
andeler 107 519 953

**Sum finansielle
anleggsmidler 295 719 953**

Sum anleggsmidler 295 719 953 0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Fordring på selskap i
samme konsern 11 073 441

Andre kortsiktige
fordringer 4 430 4 430

Krav på innbetaling av
selskapskapital 4

Sum fordringer 11 077 871 4 430

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 2 8 605 908

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 8 605 908**

Sum omløpsmidler 19 683 779 4 430

SUM EIENDELER 315 403 732 4 430

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 60 000 30 000

Overkurs 92 520 127 -25 570

Sum innskutt egenkapital 92 580 127 4 430

Annen egenkapital 7



Sum egenkapital	5	92 580 127	4 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		219 771 424	
Sum annen langsiktig gjeld		219 771 424	
Sum langsiktig gjeld		219 771 424	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 438	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		3 028 744	
Sum kortsiktig gjeld		3 052 182	
Sum gjeld		222 823 605	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		315 403 732	4 430



Organisasjonsnr: 927 408 732
ABERDEEN NORINVEST EPSILON LIER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Aberdeen Norinvest Epsilon Lier AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aberdeen Norinvest Epsilon Lier AS som består av balanse per 30. september 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 30. september 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

Oslo, 20. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Steffensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Steffensen, Thomas	BANKID	2023-02-20 13:05

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.



DocuSign Envelope ID: 4493365B-8866-4FC3-B2A5-0B94D1E6F3C2

Årsregnskap 2022

Aberdeen Norinvest Epsilon Lier

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 408 732



DocuSign Envelope ID: 4493365B-8866-4FC3-B2A5-0B94D1E6F3C2

RESULTATREGNSKAP

ABERDEEN NORINVEST EPSILON LIER

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	30.09.2022	30.09.2021
Annen driftskostnad	1	345 910	0
Sum driftskostnader		345 910	0
Driftsresultat		-345 910	0
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 446 225	0
Annen renteinntekt		-5 990	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 844 078	0
Annen finanskostnad		120	0
Resultat av finansposter		-403 963	0
Resultat før skattekostnad		-749 873	0
Resultat		-749 873	0
Årsresultat	3, 5	-749 873	0
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		749 873	0
Sum overføringer		-749 873	0

ABERDEEN NORINVEST EPSILON LIER

SIDE 2



DocuSign Envelope ID: 4493365B-8866-4FC3-B2A5-0B94D1E6F3C2

BALANSE

ABERDEEN NORINVEST EPSILON LIER

EIENDELER	Note	30.09.2022	30.09.2021
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern		188 200 000	0
Investeringer i aksjer og andeler		107 519 953	0
Sum finansielle anleggsmidler		295 719 953	0
Sum anleggsmidler		295 719 953	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Fordring på selskap i samme konsern		11 073 441	0
Andre kortsiktige fordringer		4 430	4 430
Sum fordringer		11 077 871	4 430
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	8 605 908	0
Sum omløpsmidler		19 683 779	4 430
Sum eiendeler		315 403 732	4 430

ABERDEEN NORINVEST EPSILON LIER

SIDE 3



DocuSign Envelope ID: 4493365B-8866-4FC3-B2A5-0B94D1E6F3C2

BALANSE

ABERDEEN NORINVEST EPSILON LIER

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	30.09.2022	30.09.2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	60 000	30 000
Overkurs		92 520 127	-25 570
Sum innskutt egenkapital		92 580 127	4 430
Sum egenkapital	5	92 580 127	4 430
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til selskap i samme konsern		219 771 424	0
Sum annen langsiktig gjeld		219 771 424	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		23 438	0
Annen kortsiktig gjeld		3 028 744	0
Sum kortsiktig gjeld		3 052 182	0
Sum gjeld		222 823 605	0
Sum egenkapital og gjeld		315 403 732	4 430

Oslo, 20.02.2023

Styret i Aberdeen Norinvest Epsilon Lier

DocuSigned by:
Ding Xu
052EC80900D8414...

Ding Xu
styreleder

DocuSigned by:
William Vallestad
320ADCE114204CD...

William Andre Vallestad
styremedlem



DocuSign Envelope ID: 4493365B-8866-4FC3-B2A5-0B94D1E6F3C2

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Konsernregnskapet utarbeides av holdingselskapet AP Nordic Fund 1 Sicav Luxembourg.

Selskapet ble stiftet 11. juni 2021. Aberdeen Property Nordic Finance Sweden S.a.r.l (representert av Aberdeen Standard Investments Luxembourg Corporate Manager S.a.r.l) kjøpte selskapet den 20. desember 2021. Selskapets aksjekapital er NOK 30.000, pålydende NOK 1,-. Selskapet ikke har hatt noen aktivitet i 2021, utover å bli stiftet.

VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunkt.

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. I tillegg gjøres det for øvrige fordringer uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



DocuSign Envelope ID: 4493365B-8866-4FC3-B2A5-0B94D1E6F3C2

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjon i henhold til lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret.

Godtgjørelse til revisor

Det er i 2022 kostnadsført kr. 48 750 i ordinært revisjonshonorar og kr. 0 for andre tjenester levert av revisor. Beløp er eks forholdsmessig fradrag for moms.

Note 2 Bankinnskudd

Selskapet ble opprettet som et tomt hylleseskap og har ikke utført noen virksomhet. Selskapets konto i DnB Bank ASA er en klient konto opprettet av Wikborg Rein advokatfirma i forbindelse med stiftelsen av selskapet. Ny bankkonto for selskapet etter salg i desember 2021 ble opprettet i 2022.

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-749 873	0
Permanente forskjeller	0	-25 570
Mottatt konsernbidrag	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Skattepliktig inntekt	-749 873	-25 570
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	0
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:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-775 443	-25 570	749 873
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-775 443	-25 570	749 873
Utsatt skattefordel (22 %)	-170 598	-5 625	164 972

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



DocuSign Envelope ID: 4493365B-8866-4FC3-B2A5-0B94D1E6F3C2

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	188 200 000	188 200 000
Sum	188 200 000	188 200 000
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	204 200 000	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	15 571 424	0
Sum	219 771 424	0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs/ udekket tap	Sum egenkapital
Balanse per 31.12.2021	30 000	-25 570	4 430
Endringer ført mot EK	30 000	93 295 570	93 325 570
Pr. 31.12.2021	60 000	93 270 000	93 330 000
Årets resultat		-749 873	-749 873
Pr. 30.09.2022	60 000	92 520 127	92 580 127

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital			
Ordinære aksjer	30 000	1	60 000
		Aksjer	Eierandel
Aksjonærer:			
Sum		0	0%

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 og hendelser etter balansedagen

Årsregnskapet for 2022 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

Den 27. januar 2022 kjøpte selskapet 100 % av aksjene i Skansen Næringspark AS, som eier eiendommen Ringveien 2, i Lier kommune. I forbindelse med kjøpet har selskapet mottatt lån fra morselskapet Aberdeen Property Nordic Finance Sweden Sarl, og deler av dette lånet er omgjort til egenkapital.



DocuSign Envelope ID: 4493365B-8866-4FC3-B2A5-0B94D1E6F3C2