



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 287 568
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GULLHAUGVEIEN 7 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 H 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, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		13 120 753	11 377 977
Sum inntekter		13 120 753	11 377 977
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 909 603	2 257 462
Annen driftskostnad	8	3 212 172	7 466 706
Sum kostnader		5 121 775	9 724 168
Driftsresultat		7 998 979	1 653 809
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			48 743
Annen renteinntekt			1 792
Annen finansinntekt		7 561	
Sum finansinntekter		7 561	50 535
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 177 891	4 125 000
Annen rentekostnad		1 593	
Annen finanskostnad		17 981	4 632
Sum finanskostnader		4 197 465	4 129 632
Netto finans		-4 189 904	-4 079 097
Ordinært resultat før skattekostnad		3 809 075	-2 425 288
Skattekostnad på ordinært resultat	7	837 996	-533 564
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 971 079	-1 891 724
Årsresultat	1, 9	2 971 079	-1 891 724
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 971 079	-1 891 724
Totalresultat		2 971 079	-1 891 724
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Konsernbidrag		4 422 416	-130 904
Udekket tap		-1 451 337	-1 760 820
Sum overføringer og disponeringer		2 971 079	-1 891 724



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	85 073 619	83 746 536
Sum varige driftsmidler		85 073 619	83 746 536
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		85 073 619	83 746 536
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		606 018	4 068 644
Andre kortsiktige fordringer	5	1 877 385	138 952
Konsernfordringer	5	2 957 703	2 027 111
Sum fordringer		5 441 106	6 234 707
Sum omløpsmidler		5 441 106	6 234 707
SUM EIENDELER		90 514 725	89 981 243
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Overkurs	1	169 248	169 248
Sum innskutt egenkapital		199 248	199 248



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1		
Udekket tap		169 248	1 675 614
Sum opptjent egenkapital		-169 248	-1 675 614
Sum egenkapital		30 000	-1 476 366
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	4 215 769	4 625 121
Sum avsetninger for forpliktelser		4 215 769	4 625 121
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Gjeld til selskap i samme konsern	4, 5	75 000 000	75 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		75 000 000	75 000 000
Sum langsiktig gjeld		79 215 769	79 625 121
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 452	634 488
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		626 416	52 782
Kortsiktig konserngjeld	5	10 404 141	6 662 976
Annen kortsiktig gjeld	5	230 948	4 482 243
Sum kortsiktig gjeld		11 268 956	11 832 488
Sum gjeld		90 484 725	91 457 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 514 725	89 981 243
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 449011

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 287 568
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GULLHAUGVEIEN 7 AS
Forretningsadresse: 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 H Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 06.07.2021

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: 913 287 568
GULLHAUGVEIEN 7 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		13 120 753	11 377 977
Sum inntekter		13 120 753	11 377 977
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 909 603	2 257 462
Annen driftskostnad	8	3 212 172	7 466 706
Sum kostnader		5 121 775	9 724 168
Driftsresultat		7 998 979	1 653 809
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			48 743
Annen renteinntekt			1 792
Annen finansinntekt		7 561	
Sum finansinntekter		7 561	50 535
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 177 891	4 125 000
Annen rentekostnad		1 593	
Annen finanskostnad		17 981	4 632
Sum finanskostnader		4 197 465	4 129 632
Netto finans		-4 189 904	-4 079 097
Ordinært resultat før skattekostnad		3 809 075	-2 425 288
Skattekostnad på ordinært resultat	7	837 996	-533 564
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 971 079	-1 891 724
Årsresultat	1, 9	2 971 079	-1 891 724
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 971 079	-1 891 724
Totalresultat		2 971 079	-1 891 724
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		4 422 416	-130 904
Udekket tap		-1 451 337	-1 760 820
Sum overføringer og disponeringer		2 971 079	-1 891 724





Organisasjonsnr: 913 287 568
GULLHAUGVEIEN 7 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3

85 073 619

83 746 536

Sum varige driftsmidler

85 073 619

83 746 536

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 5

Sum anleggsmidler

85 073 619

83 746 536

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

606 018

4 068 644

Andre kortsiktige

fordringer 5

1 877 385

138 952

Konsernfordringer 5

2 957 703

2 027 111

Sum fordringer

5 441 106

6 234 707

Sum omløpsmidler

5 441 106

6 234 707

SUM EIENDELER

90 514 725

89 981 243

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1, 2

30 000

30 000

Overkurs 1

169 248

169 248

Sum innskutt egenkapital

199 248

199 248

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1

Udekket tap

169 248

1 675 614

Sum opptjent egenkapital

-169 248

-1 675 614

Sum egenkapital

30 000

-1 476 366

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	7	4 215 769	4 625 121
Sum avsetninger for forpliktelseser		4 215 769	4 625 121
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Gjeld til selskap i samme konsern	4, 5	75 000 000	75 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		75 000 000	75 000 000
Sum langsiktig gjeld		79 215 769	79 625 121
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 452	634 488
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		626 416	52 782
Kortsiktig konserngjeld	5	10 404 141	6 662 976
Annen kortsiktig gjeld	5	230 948	4 482 243
Sum kortsiktig gjeld		11 268 956	11 832 488
Sum gjeld		90 484 725	91 457 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 514 725	89 981 243
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 913 287 568
GULLHAUGVEIEN 7 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	30000.00	1.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aberdeen Eiendomsfond Norge I Holding AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	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



Årsregnskap 2020

Aberdeen Gullhaugveien 7 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: TEVDN-EWML4-E48FL-WNSBP-KJTNS-MH4DH

Org.nr.: 913 287 568



Resultatregnskap			
Aberdeen Gullhaugveien 7 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		13 120 753	11 377 977
Sum driftsinntekter		13 120 753	11 377 977
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 909 603	2 257 462
Annen driftskostnad	8	3 212 172	7 466 706
Sum driftskostnader		5 121 775	9 724 168
Driftsresultat		7 998 979	1 653 809
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	48 743
Annen renteinntekt		0	1 792
Annen finansinntekt		7 561	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 177 891	4 125 000
Annen rentekostnad		1 593	0
Annen finanskostnad		17 981	4 632
Resultat av finansposter		-4 189 904	-4 079 097
Ordinært resultat før skattekostnad		3 809 075	-2 425 288
Skattekostnad på ordinært resultat	7	837 996	-533 564
Ordinært resultat		2 971 079	-1 891 724
Årsresultat	1, 9	2 971 079	-1 891 724
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	130 904
Avsatt konsernbidrag		4 422 416	0
Overført til udekket tap		1 451 337	1 760 820
Sum overføringer		2 971 079	-1 891 724
Aberdeen Gullhaugveien 7 AS		Side 2	

Penneo Dokumentnøkkel: TEVDN-EWML4-E48FL-WNSBP-KJTNS-MH4DH



Balanse			
Aberdeen Gullhaugveien 7 AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	85 073 619	83 746 536
Sum varige driftsmidler		85 073 619	83 746 536
Sum anleggsmidler		85 073 619	83 746 536
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		606 018	4 068 644
Andre kortsiktige fordringer	5	1 877 385	138 952
Fordring på selskap i samme konsern	5	2 957 703	2 027 111
Sum fordringer		5 441 106	6 234 707
Sum omløpsmidler		5 441 106	6 234 707
Sum eiendeler		90 514 725	89 981 243
Aberdeen Gullhaugveien 7 AS		Side 3	

Penneo Dokumentnøkkel: TEVDN-EWML4-E48FL-WNSBP-KJTNS-MH4DH



Aberdeen Gullhaugveien 7 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.

Penneo Dokumentnøkkel: TEVDN-EWML4-E48FL-WNSBP-KJTNS-MH4DH



Aberdeen Gullhaugveien 7 AS

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2019	30 000	169 248	-1 675 614	-1 476 366
Pr. 01.01.2020	30 000	169 248	-1 675 614	-1 476 366
Årets resultat			2 971 079	2 971 079
Konsernbidrag avgitt			-4 422 416	-4 422 416
Konsernbidrag mottatt			2 957 703	2 957 703
Pr. 31.12.2020	30 000	169 248	-169 248	30 000

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 aksjer.

Aksjekapitalen i Aberdeen Gullhaugveien 7 AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000
Sum		1	30 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Aberdeen Eiendomsfond Norge I Holding AS	30 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	30 000	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.

Penneo Dokumentnøkkel: TEVDN-EWML4-E48FL-WNSBP-KJTNS-MH4DH



Aberdeen Gullhaugveien 7 AS

Note 3 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Pågående prosjekt	Bygninger og annen fast eiendom ⁰	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	4 600 745	8 022 643	101 679 160	114 302 548
Tilgang i året	0	3 236 686	0	3 236 686
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	4 600 745	11 259 329	101 679 160	117 539 234
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020	0	0	30 556 012	30 556 012
Periodens avskrivninger	0	0	1 909 603	1 909 603
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	0	32 465 615	32 465 615
Bokført verdi 31.12.2020	4 600 745	11 259 329	69 213 545	85 073 619

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 50 år
- Leietagertilpasninger: Over leieperioden
- Tomter: Evig

Note 4 Langsiktig mellomværende og pantstillelser/garantier

	2020	2019
Langsiktig gjeld		
Ansvarlig lån fra morselskap	75 000 000	75 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	75 000 000	75 000 000

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



Aberdeen Gullhaugveien 7 AS

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Kortsiktige fordringer konsern (konsernbidrag)	2 957 703	2 027 111
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernkonto)	0	0
Sum	2 957 703	2 027 111
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	75 000 000	75 000 000
Kortsiktig gjeld innen konsern (konsernkonto)	4 734 377	6 662 976
Annen kortsiktig gjeld konsern (konsernbidrag)	5 669 764	0
Sum	85 404 141	81 662 976

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

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.

Penneo Dokumentnøkkel: TEVDN-EWML4-E48FL-WNSBP-KJTNS-MH4DH



Aberdeen Gullhaugveien 7 AS

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 247 348	0
Endring i utsatt skatt	-409 352	-533 564
Skattekostnad ordinært resultat	837 996	-533 564

Årets skattekostnad	2020	2019
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 809 075	-2 425 288
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 860 689	2 257 462
Mottatt konsernbidrag	0	167 826
Avgitt konsernbidrag	-5 669 764	0
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 247 348	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 247 348	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:

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	19 162 587	21 072 190	1 909 603
Fordringer	0	-48 914	-48 914
Sum	19 162 587	21 023 277	1 860 689
Akkumulert fremførbart underskudd	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	19 162 587	21 023 277	1 860 689
Utsatt skatt (22 %)	4 215 769	4 625 121	409 352

Penneo Dokumentnøkkel: TEVDN-EWML4-E48FL-WNSBP-KJTNS-MH4DH



Aberdeen Gullhaugveien 7 AS

Note 8 Annen driftskostnad

Obligatorisk tjenestepensjon

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	19 697	15 428
Honorar forretningsfører	544 545	448 607
Sum	564 242	464 035

Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et overskudd på kr. 2 971 079 etter skatt, mot et underskudd på kr. -1 891 724 i 2019. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Aberdeen Gullhaugveien 7 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 vaksineprogrammet, 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.

Penneo Dokumentnøkkel: TEVDN-EWML4-E48FL-WNSBP-KJTNS-MH4DH



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 07:26:31Z



Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-05-31 07:38:58Z



Ann-Sophie B Hövelmann

Underskriver

Serienummer: 9578-5990-4-2488216

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-05-31 07:44:28Z



Penneo Dokumentnøkkel: TEVDN-EWML4-E48FL-WN5BP-KJTNS-MH4DH

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 Gullhaugveien 7 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Aberdeen Gullhaugveien 7 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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Aberdeen Gullhaugveien 7 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 16:54

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.