



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 042 577
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGATE 2 TRONDHEIM 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		12 793 483	12 697 756
Sum inntekter		12 793 483	12 697 756
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 225 749	9 225 749
Annen driftskostnad	8	1 248 123	1 310 708
Sum kostnader		10 473 872	10 536 456
Driftsresultat		2 319 610	2 161 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 293	212 831
Sum finansinntekter		5 293	212 831
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 795 711	4 782 607
Annen finanskostnad		4 712	4 799
Sum finanskostnader		4 800 423	4 787 406
Netto finans		-4 795 130	-4 574 575
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 475 520	-2 413 275
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-544 615	-530 921
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 930 905	-1 882 354
Årsresultat	1, 9, 10	-1 930 905	-1 882 354
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 930 905	-1 882 354
Totalresultat		-1 930 905	-1 882 354
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		5 265 179	5 313 730
Overført fra annen innskutt egenkapital		-7 196 084	-7 196 084



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		-1 930 905	-1 882 354



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	176 299 455	185 482 193
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	146 954	189 965
Sum varige driftsmidler		176 446 409	185 672 158
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4, 5		
Sum anleggsmidler		176 446 409	185 672 158
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		617 162	4 385 259
Andre kortsiktige fordringer		45 271	62 211
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		662 433	4 447 470
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
Sum omløpsmidler		662 433	4 447 470
SUM EIENDELER		177 108 842	190 119 628
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	10 000 000	10 000 000
Overkurs	1	62 980 000	62 980 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen innskutt egenkapital	1	2 640 941	9 837 025
Sum innskutt egenkapital		75 620 941	82 817 025
Opptjent egenkapital			
Udisponert resultat			
Udekket tap	1	488 404	488 404
Sum opptjent egenkapital		-488 404	-488 404
Sum egenkapital		75 132 538	82 328 621
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	5 952 482	7 982 147
Sum avsetninger for forpliktelser		5 952 482	7 982 147
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5, 6	86 956 522	86 956 522
Sum annen langsiktig gjeld		86 956 522	86 956 522
Sum langsiktig gjeld		92 909 004	94 938 669
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		180 295	97 507
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		509 980	418 323
Kortsiktig konserngjeld	5	7 777 185	8 082 986
Annen kortsiktig gjeld		599 841	4 253 523
Sum kortsiktig gjeld		9 067 300	12 852 338
Sum gjeld		101 976 304	107 791 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 108 842	190 119 628
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 400137

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 042 577
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGATE 2 TRONDHEIM 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

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, 26.06.2021

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: 998 042 577
KONGENSGATE 2 TRONDHEIM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		12 793 483	12 697 756
Sum inntekter		12 793 483	12 697 756
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 225 749	9 225 749
Annen driftskostnad	8	1 248 123	1 310 708
Sum kostnader		10 473 872	10 536 456
Driftsresultat		2 319 610	2 161 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 293	212 831
Sum finansinntekter		5 293	212 831
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 795 711	4 782 607
Annen finanskostnad		4 712	4 799
Sum finanskostnader		4 800 423	4 787 406
Netto finans		-4 795 130	-4 574 575
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-544 615	-530 921
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 930 905	-1 882 354
Årsresultat	1, 9, 10	-1 930 905	-1 882 354
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 930 905	-1 882 354
Totalresultat		-1 930 905	-1 882 354
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		5 265 179	5 313 730
Overført fra annen innskutt egenkapital		-7 196 084	-7 196 084
Sum overføringer og disponeringer		-1 930 905	-1 882 354



Organisasjonsnr: 998 042 577
KONGENSGATE 2 TRONDHEIM 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	176 299 455	185 482 193
--------------	---	-------------	-------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3	146 954	189 965
-----------	---	---------	---------

Sum varige driftsmidler		176 446 409	185 672 158
--------------------------------	--	--------------------	--------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	4, 5		
---------	------	--	--

Sum anleggsmidler		176 446 409	185 672 158
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		617 162	4 385 259
-----------------	--	---------	-----------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		45 271	62 211
------------	--	--------	--------

Konsernfordringer	5		
-------------------	---	--	--

Sum fordringer		662 433	4 447 470
-----------------------	--	----------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.	6		
----	---	--	--

Sum omløpsmidler		662 433	4 447 470
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		177 108 842	190 119 628
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 2	10 000 000	10 000 000
--------------	------	------------	------------

Overkurs	1	62 980 000	62 980 000
----------	---	------------	------------

Annen innskutt egenkapital	1	2 640 941	9 837 025
----------------------------	---	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		75 620 941	82 817 025
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Opptjent egenkapital

Udisponert resultat			
---------------------	--	--	--

Udekket tap	1	488 404	488 404
-------------	---	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		-488 404	-488 404
---------------------------------	--	-----------------	-----------------



Sum egenkapital		75 132 538	82 328 621
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	5 952 482	7 982 147
Sum avsetninger for forpliktelser		5 952 482	7 982 147
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5, 6	86 956 522	86 956 522
Sum annen langsiktig gjeld		86 956 522	86 956 522
Sum langsiktig gjeld		92 909 004	94 938 669
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		180 295	97 507
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		509 980	418 323
Kortsiktig konserngjeld	5	7 777 185	8 082 986
Annen kortsiktig gjeld		599 841	4 253 523
Sum kortsiktig gjeld		9 067 300	12 852 338
Sum gjeld		101 976 304	107 791 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 108 842	190 119 628
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 998 042 577
KONGENSGATE 2 TRONDHEIM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100000.00	100.00	10000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aberdeen Eiendomsfond	100000.00	100.00%	Ordinære
Norge I Holding AS			aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100000.00	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



<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	0	0	0



Til generalforsamlingen i Aberdeen Kongensgate 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Aberdeen Kongensgate 2 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 Kongensgate 2 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.



Årsregnskap 2020

Aberdeen Kongensgate 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Pemseo Dokumentnøkkel: UFD1Y-7QK5F-KVLUW-MFOIX-IGNMH-61V8Z

Org.nr.: 998 042 577



Resultatregnskap			
Aberdeen Kongensgate 2 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt		12 793 483	12 697 756
Sum driftsinntekter		12 793 483	12 697 756
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 225 749	9 225 749
Annen driftskostnad	8	1 248 123	1 310 708
Sum driftskostnader		10 473 872	10 536 456
Driftsresultat		2 319 610	2 161 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 293	212 831
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-4 795 711	-4 782 607
Annen finanskostnad		-4 712	-4 799
Resultat av finansposter		-4 795 130	-4 574 575
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 475 520	-2 413 275
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-544 615	-530 921
Ordinært resultat		-1 930 905	-1 882 354
Årsresultat	1, 9, 10	-1 930 905	-1 882 354
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		5 265 179	5 313 730
Overført fra annen innskutt egenkapital		-7 196 084	-7 196 084
Sum overføringer		-1 930 905	-1 882 354
Aberdeen Kongensgate 2 AS		Side 2	

Penneo Dokumentnøkkel: UFD1Y-7QK5F-KVLUW-MFOIX-IGNMH-61V8Z



Balanse			
Aberdeen Kongensgate 2 AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	176 299 455	185 482 193
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	146 954	189 965
Sum varige driftsmidler		176 446 409	185 672 158
Sum anleggsmidler		176 446 409	185 672 158
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		617 162	4 385 259
Andre kortsiktige fordringer		45 271	62 211
Sum fordringer		662 433	4 447 470
Sum omløpsmidler		662 433	4 447 470
Sum eiendeler		177 108 842	190 119 628

Penneo Dokumentnøkkel: UFDTY-7QK5F-KVLW-MFOIX-IGNMH-61V8Z



Aberdeen Kongensgate 2 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.



Aberdeen Kongensgate 2 AS

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2019	10 000 000	62 980 000	9 837 025	-488 404	82 328 621
Pr 01.01.2020	10 000 000	62 980 000	9 837 025	-488 404	82 328 621
Årets resultat			-1 930 905	0	-1 930 905
Konsebidrag avgitt			-5 265 179		-5 265 179
Pr 31.12.2020	10 000 000	62 980 000	2 640 941	-488 404	75 132 538

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 Aberdeen Kongensgate 2 AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	100	10 000 000
Sum		100	10 000 000

Eierstruktur

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

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

Pemneo Dokumentnøkkel: UFD1Y-7QK5F-KVLW-MFOIX-IGNMH-61V8Z



Aberdeen Kongensgate 2 AS

Note 3 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	20 422 841	186 714 937	321 314	207 459 092
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	20 422 841	186 714 937	321 314	207 459 092
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020	0	21 655 585	131 349	21 786 934
Periodens avskrivninger	0	9 182 738	43 011	9 225 749
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	30 838 323	174 360	31 012 683
Bokført verdi 31.12.2020	20 422 841	155 876 614	146 954	176 446 409

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 50 år
- Leietagertilpasning: Over leieperioden
- Maskiner og inventar: 5 år
- Tomter: Evig

Note 4 Langsiktig mellomværende og pantstillelser/garantier

	2020	2019
Langsiktig gjeld		
Ansvarlig lån fra morselskap	86 956 522	86 956 522
Sum annen langsiktig gjeld	86 956 522	86 956 522

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



Aberdeen Kongensgate 2 AS

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Fordring på konsernselskap	0	0
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernkonto)	0	0
Sum	0	0
Gjeld		
Ansvarlig lån fra morselskap	86 956 522	86 956 522
Gjeld til konsernselskap (konsernbidrag)	6 750 229	6 886 723
Annen kortsiktig gjeld konsern (inkl. konsernkontoordning)	1 026 956	1 196 263
Sum	94 733 707	95 039 508

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.

Pemseo Dokumentnøkkel: UFDTY-7QK5F-KVLUW-MFOIX-IGNMH-61V8Z



Aberdeen Kongensgate 2 AS

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	1 485 050	1 498 744	
Endring i utsatt skatt	-2 029 665	-2 029 665	
Skattekostnad ordinært resultat	-544 615	-530 921	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-2 475 520	-2 413 275	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	9 225 749	9 225 749	
Avgitt konsernbidrag	-6 750 229	-6 812 474	
Skattepliktig inntekt	0	-1	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	1 485 050	1 213 464	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 485 050	-1 213 464	
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	27 056 738	36 282 487	9 225 749
Sum	27 056 738	36 282 487	9 225 749
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	27 056 738	36 282 487	9 225 749
Utsatt skatt (22 %)	5 952 482	7 982 147	2 029 665

Pemneo Dokumentnøkkel: UFD1Y-7QK5F-KVLUW-MFOIX-IGNMH-61V8Z



Aberdeen Kongensgate 2 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	20 729	16 179
Honorar forretningsfører	560 656	522 688
Sum	581 385	538 867

Selskapets og konsernets forretningsfører er Aberdeen Asset Management Norway AS.

Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et underskudd på kr. 1 930 905 etter skatt, mot et underskudd på kr. 1 882 354 i 2019. Aberdeen Kongensgate 2 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.

Pemneo Dokumentnøkkel: UFD1Y-7OKSF-KVLUW-MFOIX-IGNMH-61V8Z



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 07:12:39Z



Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-05-31 07:30:23Z



Ann-Sophie B Hövelmann

Underskriver

Serienummer: 9578-5990-4-2488216

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-05-31 07:31:57Z



Penneo Dokumentnøkkel: UFD1Y-7QK5F-KVLW-MFOIX-IGNMH-61V8Z

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>