



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 070 615
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ABERDEEN PROPERTY NORINVEST DELTA AS
Forretningsadresse: c/o ECOVIS
Ruseløkkveien 6
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.10.2020 - 30.09.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Line Lee Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	2, 3	217 789	75 540
Sum kostnader		217 789	75 540
Driftsresultat		-217 789	-75 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 261 922	887 017
Sum finansinntekter		1 261 922	887 017
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 952 833	2 400 000
Annen finanskostnad		-1 364	4 029
Sum finanskostnader		3 951 469	2 404 029
Netto finans		-2 689 547	-1 517 012
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 907 336	-1 592 552
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-615 270	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 292 066	-1 592 552
Årsresultat	8	-2 292 066	-1 592 552
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 292 066	-1 592 552
Totalresultat		-2 292 066	-1 592 552
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 292 066	-1 592 552
Sum overføringer og disponeringer		-2 292 066	-1 592 552



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	28 331 640	28 331 640
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	15 283 223	15 283 223
Sum finansielle anleggsmidler		43 614 863	43 614 863
Sum anleggsmidler		43 614 863	43 614 863
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	6	45 719 140	3
Andre kortsiktige fordringer			3 489
Sum fordringer		45 719 140	3 492
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Sum omløpsmidler		45 719 140	3 492
SUM EIENDELER		89 334 004	43 618 355
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	2 250 000	2 250 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8	7 181 413	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		9 431 413	2 250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8, 10		
Udekket tap	10	8 123 336	5 831 271
Sum opptjent egenkapital		-8 123 336	-5 831 271
Sum egenkapital	8	1 308 076	-3 581 271
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6, 7	84 000 000	40 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		84 000 000	40 000 000
Sum langsiktig gjeld		84 000 000	40 000 000
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6	3 952 833	7 166 126
Leverandørgjeld		43 094	
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		30 000	33 500
Sum kortsiktig gjeld		4 025 927	7 199 626
Sum gjeld		88 025 927	47 199 626
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 334 004	43 618 355



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 178553

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 070 615
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ABERDEEN PROPERTY NORINVEST DELTA AS
Forretningsadresse: Filipstadveien 5
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.10.2020 - 30.09.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Line Lee Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.04.2022

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: 913 070 615
ABERDEEN PROPERTY NORINVEST DELTA
AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	2, 3	217 789	75 540
Sum kostnader		217 789	75 540
Driftsresultat		-217 789	-75 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 261 922	887 017
Sum finansinntekter		1 261 922	887 017
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 952 833	2 400 000
Annen finanskostnad		-1 364	4 029
Sum finanskostnader		3 951 469	2 404 029
Netto finans		-2 689 547	-1 517 012
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-615 270	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 292 066	-1 592 552
Årsresultat	8	-2 292 066	-1 592 552
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 292 066	-1 592 552
Totalresultat		-2 292 066	-1 592 552
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 292 066	-1 592 552
Sum overføringer og disponeringer		-2 292 066	-1 592 552



Organisasjonsnr: 913 070 615
ABERDEEN PROPERTY NORINVEST DELTA
AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 28 331 640 28 331 640

Investering i annet foretak i samme konsern 4

Lån til foretak i samme konsern 6, 7 15 283 223 15 283 223

Sum finansielle anleggsmidler 43 614 863 43 614 863

Sum anleggsmidler 43 614 863 43 614 863

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Fordring på selskap i samme konsern 6 45 719 140 3

Andre kortsiktige fordringer 3 489

Sum fordringer 45 719 140 3 492

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 4

Sum omløpsmidler 45 719 140 3 492

SUM EIENDELER 89 334 004 43 618 355

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8, 9 2 250 000 2 250 000

Overkurs 8

Annen innskutt egenkapital 8 7 181 413

Sum innskutt egenkapital 9 431 413 2 250 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8, 10

Udekket tap 10 8 123 336 5 831 271



Sum opptjent egenkapital		-8 123 336	-5 831 271
Sum egenkapital	8	1 308 076	-3 581 271
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6, 7	84 000 000	40 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		84 000 000	40 000 000
Sum langsiktig gjeld		84 000 000	40 000 000
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6	3 952 833	7 166 126
Leverandørgjeld		43 094	
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		30 000	33 500
Sum kortsiktig gjeld		4 025 927	7 199 626
Sum gjeld		88 025 927	47 199 626
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 334 004	43 618 355



Organisasjonsnr: 913 070 615
ABERDEEN PROPERTY NORINVEST DELTA
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021
Aberdeen Property Norinvest Delta AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 070 615



Resultatregnskap			
Aberdeen Property Norinvest Delta AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	30.09.2021	30.09.2020
Annen driftskostnad	2, 3	217 789	75 540
Sum driftskostnader		<u>217 789</u>	<u>75 540</u>
Driftsresultat		<u>-217 789</u>	<u>-75 540</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 261 922	887 017
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 952 833	2 400 000
Annen finanskostnad		-1 364	4 029
Resultat av finansposter		<u>-2 689 547</u>	<u>-1 517 012</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 907 336	-1 592 552
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-615 270	0
Ordinært resultat		<u>-2 292 066</u>	<u>-1 592 552</u>
Årsresultat	8	<u><u>-2 292 066</u></u>	<u><u>-1 592 552</u></u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		2 292 066	1 592 552
Sum overføringer		<u>-2 292 066</u>	<u>-1 592 552</u>

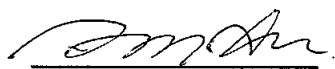



Balanse			
Aberdeen Property Norinvest Delta AS			
Eiendeler	Note	30.09.2021	30.09.2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	28 331 640	28 331 640
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	15 283 223	15 283 223
Sum finansielle anleggsmidler		43 614 863	43 614 863
Sum anleggsmidler		43 614 863	43 614 863
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	6	45 719 140	3
Andre kortsiktige fordringer		0	3 489
Sum fordringer		45 719 140	3 492
Sum omløpsmidler		45 719 140	3 492
Sum eiendeler		89 334 004	43 618 355



Balanse			
Aberdeen Property Norinvest Delta AS			
	Note	30.09.2021	30.09.2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	2 250 000	2 250 000
Annen innskutt egenkapital	8	7 181 413	0
Sum innskutt egenkapital		9 431 413	2 250 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-8 123 336	-5 831 271
Sum opptjent egenkapital		-8 123 336	-5 831 271
Sum egenkapital	8	1 308 076	-3 581 271
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6, 7	84 000 000	40 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		84 000 000	40 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	3 952 833	7 166 126
Leverandørgjeld		43 094	0
Annen kortsiktig gjeld		30 000	33 500
Sum kortsiktig gjeld		4 025 927	7 199 626
Sum gjeld		88 025 927	47 199 626
Sum egenkapital og gjeld		89 334 004	43 618 355

Oslo, 28.02.2022
Styret i Aberdeen Property Norinvest Delta AS

 Ding Xu styreleder	 William Andre Vallestad styremedlem
--	--

Aberdeen Property Norinvest Delta AS Side 4



Aberdeen Property Norinvest Delta AS

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.

Konsernet har avvikende regnskapsår og resultatregnskapet omfatter perioden 01.10 til 30.09.

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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

Note 2 Andre driftskostnader

	2021	2020
Kapitalforvaltningshonorar, andre honorarer	150 289	0
Fremmede tjenester	67 500	75 540
Sum	217 789	75 540



Aberdeen Property Norinvest Delta AS

Note 3 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 2021 kostnadsført kr. 67 500 i ordinært revisjonshonorar og kr. 0 for andre tjenester levert av revisor. Beløp er eks. forholdsmessig fradrag for moms.



Aberdeen Property Norinvest Delta AS

Note 4 Datterselskap og tilknyttede selskap

	Kjøpt	Forretnings-	Eier-	Anskaffelses	Justering av
		kontor	andel	kost	opprinnelig
					kostpris
Bogstadveien 2 ANS	2014	Oslo	99 %	27 561 683	239 957
Bogstadveien 2 Holding AS	2014	Oslo	100 %	30 000	0
Sum				27 591 683	239 957

	Kapital-	Akkumulerte	Bokført verdi	Årets	Tidligere års
	innskudd i	ned-	pr. 30.09.2021	nedskrivning/	nedskrivning
	datter	skrivninger		(reversering)	
Bogstadveien 2 ANS	0	0	27 801 640	0	0
Bogstadveien 2 Holding AS	500 000	0	530 000	0	0
Sum	500 000	0	28 331 640	0	0

	2021	2020
Egenkapital i datterselskap		
Bogstadveien 2 ANS	-90 300 620	-87 610 981
Bogstadveien 2 Holding AS	180 990	138 282
	-90 119 630	-87 472 699
Resultat i datterselskap		
Bogstadveien 2 ANS	-2 689 639	2 508 671
Bogstadveien 2 Holding AS	-95 626	-95 626
	-2 785 265	2 413 045

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-615 270	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-615 270	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 907 336	-1 592 552
Permanente forskjeller	-4 228 088	825 330
Mottatt konsernbidrag	2 796 683	0
Org.nr. 913 070 615		Side 7



Aberdeen Property Norinvest Delta AS

Avgitt konsernbidrag	0	0
Skattepliktig inntekt	-4 338 741	-767 222
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-615 270	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	615 270	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:

	2021	2020	Endring
Andeler	-25 910 444	-30 138 532	-4 228 088
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 105 963	-767 222	4 338 741
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-31 016 407	-30 905 754	110 653
Utsatt skattefordel (22 %)	-6 823 610	-6 799 266	24 344
Effekt av endring av skattesats	0	0	

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

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Langsiktige fordringer:		
Bogstadveien 2 ANS	15 000 000	15 000 000
Bogstadveien 2 Holding AS	283 223	283 223
Kortsiktige fordringer:		
Bradbenken Eiendom AS (konsernbidrag)	2 796 683	0
Aberdeen Property Norinvest Alpha AS (konsernbidrag)	5 000 000	0
Aberdeen Property Norinvest Alpha AS (konsernkonto)	37 922 455	0
Sum fordringer	61 002 361	15 283 223
Gjeld		
Langsiktig gjeld:		
Aberdeen Property Nordic Finance Sweden S.a.r.l	84 000 000	40 000 000
Kortsiktig gjeld:		
Aberdeen Property Norinvest Alpha AS (konsernkonto)	0	7 166 126
Sum	84 000 000	47 166 126

Konsernet etablerte i 2011 en konsernkontoordning hos Nordea. Selskapets innskudd knyttet til kontoen som inngår i konsernkontoordningen er presentert som en gjeld til Aberdeen Property Norinvest Alpha AS. Pr. 30.09.2021 utgjorde dette kr. -37 922 455.



Aberdeen Property Norinvest Delta AS

Note 7 Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til morselskap	84 000 000	40 000 000
Sum	84 000 000	40 000 000

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 30.09.2020	2 250 000	0	-5 831 271	-3 581 271
Pr. 01.10.2020	2 250 000	0	-5 831 271	-3 581 271
Årets resultat			-2 292 066	-2 292 066
Konsernbidrag mottatt		7 181 413		7 181 413
Pr. 30.09.2021	2 250 000	7 181 413	-8 123 336	1 308 076

Bokført egenkapital er negativ.

Selskapet eier 100% av en sentral eiendom gjennom datterselskaper. Eiendommen har vesentlige merverdier og styret mener at selskapets reelle egenkapital er solid med basis i disse merverdiene. Selskapet er med i konsernets bankkontoordning, samt inngår konsernet Aberdeen Property Nordic Fund I SICAV-FIS, som garanterer fortsatt drift og vil ved behov tilføre kapital. Aberdeen Property Nordic Fund I SICAV-FIS utarbeider konsernregnskapet som kan fås utlevert ved henvendelse til Aberdeen Standard Investments AS, Henrik Ibsensgate 100, 0255 Oslo.



Aberdeen Property Norinvest Delta AS

Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital			
Ordinære aksjer	30 000	75	2 250 000
		Aksjer	Eierandel
Aksjonærer:			
Aberdeen Property Nordic Finance Sweden S.a.r.l		30 000	100%
Sum		30 000	100%

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 10 Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2021 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

Pågående pandemi er så langt vurdert å ikke ha direkte innvirkning på drift av eiendommen i likhet med vurdering i fjor.



Til generalforsamlingen i Aberdeen Property Norinvest Delta AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Aberdeen Property Norinvest Delta AS' årsregnskap som består av balanse per 30. september 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

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 Property Norinvest Delta AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 28. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Steffensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Steffensen, Thomas	BANKID	2022-02-28 16:46

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.