



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 090 836
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MATTIAS SKYTTERS VEI 2 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 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		8 511 995	8 907 846
Sum inntekter		8 511 995	8 907 846
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 443 701	3 442 247
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		29 088 120	61 164 264
Annen driftskostnad	6	7 964 634	3 287 415
Sum kostnader		40 496 455	67 893 926
Driftsresultat		-31 984 460	-58 986 080
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 013 825	6 415 677
Annen rentekostnad		202	
Annen finanskostnad		6 614	5 510
Sum finanskostnader		10 020 641	6 421 187
Netto finans		-10 020 641	-6 421 187
Ordinært resultat før skattekostnad		-42 005 101	-65 407 267
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-9 241 077	-14 389 599
Ordinært resultat etter skattekostnad		-32 764 024	-51 017 668
Årsresultat	1, 7, 8	-32 764 024	-51 017 668
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-32 764 024	-51 017 668
Totalresultat		-32 764 024	-51 017 668
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-7 804 059	
Udekket tap			-51 017 669
Overført til udekket tap		-24 959 965	
Sum overføringer og disponeringer		-32 764 024	-51 017 669



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	21 559 756	14 519 824
Sum immaterielle eiendeler		21 559 756	14 519 824
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	275 317 521	224 960 679
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		41 446	
Sum varige driftsmidler		275 358 967	224 960 679
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		296 918 723	239 480 503
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 991 733	3 663 753
Andre kortsiktige fordringer		3 212 568	285 782
Konsernfordringer	4	24 376 586	8 380 548
Sum fordringer		29 580 886	12 330 083
Sum omløpsmidler		29 580 886	12 330 083
SUM EIENDELER		326 499 609	251 810 586
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	500 000	500 000
Overkurs	1	24 982 681	24 982 681



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen innskutt egenkapital	1	74 583 162	346 730
Sum innskutt egenkapital		100 065 843	25 829 411
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1		
Udisponert resultat			
Udekket tap	1		803 602
Sum opptjent egenkapital			-803 602
Sum egenkapital		100 065 843	25 025 809
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	180 000 000	180 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		180 000 000	180 000 000
Sum langsiktig gjeld		180 000 000	180 000 000
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	4		355 795
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		346 795	355 627
Annen kortsiktig gjeld		46 086 971	46 073 356
Sum kortsiktig gjeld		46 433 766	46 784 777
Sum gjeld		226 433 766	226 784 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		326 499 609	251 810 586



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 400255

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 090 836
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MATIAS SKYTTERS VEI 2 AS
Forretningsadresse: c/o Aberdeen Asset Management
Norway AS
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 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: 989 090 836
MATTIAS SKYTTERS VEI 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		8 511 995	8 907 846
Sum inntekter		8 511 995	8 907 846
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 443 701	3 442 247
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		29 088 120	61 164 264
Annen driftskostnad	6	7 964 634	3 287 415
Sum kostnader		40 496 455	67 893 926
Driftsresultat		-31 984 460	-58 986 080
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 013 825	6 415 677
Annen rentekostnad		202	
Annen finanskostnad		6 614	5 510
Sum finanskostnader		10 020 641	6 421 187
Netto finans		-10 020 641	-6 421 187
Ordinært resultat før skattekostnad		-42 005 101	-65 407 267
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-9 241 077	-14 389 599
Ordinært resultat etter skattekostnad		-32 764 024	-51 017 668
Årsresultat	1, 7, 8	-32 764 024	-51 017 668
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-32 764 024	-51 017 668
Totalresultat		-32 764 024	-51 017 668
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-7 804 059	
Udekket tap			-51 017 669
Overført til udekket tap		-24 959 965	
Sum overføringer og disponeringer		-32 764 024	-51 017 669



Sum egenkapital		100 065 843	25 025 809
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	180 000 000	180 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		180 000 000	180 000 000
Sum langsiktig gjeld		180 000 000	180 000 000
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	4		355 795
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		346 795	355 627
Annen kortsiktig gjeld		46 086 971	46 073 356
Sum kortsiktig gjeld		46 433 766	46 784 777
Sum gjeld		226 433 766	226 784 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		326 499 609	251 810 586



Organisasjonsnr: 989 090 836
MATTIAS SKYTTERS VEI 2 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	10.00	50000.00	500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aberdeen Eiendomsfond	10.00	100.00%	Ordinære
Norge I Holding AS			aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	10.00	100.00%	

Note
6

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
6

Ytelser til andre ledende personer

Note
6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
6

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap



Årsregnskap 2020

Mattias Skytters Vei 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Pemseo Dokumentnøkkel: MD0FP-OSOKM-AAU68-14MM7-JZ6JJ-SEPNC

Org.nr.: 989 090 836



Resultatregnskap			
Mattias Skytters Vei 2 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt		8 511 995	8 907 846
Sum driftsinntekter		8 511 995	8 907 846
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 443 701	3 442 247
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		29 088 120	61 164 264
Annen driftskostnad	6	7 964 634	3 287 415
Sum driftskostnader		40 496 455	67 893 926
Driftsresultat		-31 984 460	-58 986 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-10 013 825	-6 415 677
Annen rentekostnad		-202	0
Annen finanskostnad		-6 614	-5 510
Resultat av finansposter		-10 020 641	-6 421 187
Ordinært resultat før skattekostnad		-42 005 101	-65 407 267
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-9 241 077	-14 389 599
Ordinært resultat		-32 764 024	-51 017 668
Årsresultat	1, 7, 8	-32 764 024	-51 017 668
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-7 804 059	0
Overført fra overkurs		0	51 017 669
Overført til udekket tap		-24 959 965	0
Sum overføringer		-32 764 024	-51 017 669

Mattias Skytters Vei 2 AS organisasjonsnummer 989 090 836

Side 2

Penneo Dokumentnøkkel: MD0FP-OSOKM-AAU68-14MM7-JZ6JJ-SEFNC



Balanse			
Mattias Skytters Vei 2 AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Utsatt skattefordel	5	21 559 756	14 519 824
Sum immaterielle eiendeler		21 559 756	14 519 824
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	275 317 521	224 960 679
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		41 446	0
Sum varige driftsmidler		275 358 967	224 960 679
Sum anleggsmidler		296 918 723	239 480 503
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 991 733	3 663 753
Andre kortsiktige fordringer		3 212 568	285 782
Fordring på selskap i samme konsern	4	24 376 586	8 380 548
Sum fordringer		29 580 886	12 330 083
Sum omløpsmidler		29 580 886	12 330 083
Sum eiendeler		326 499 609	251 810 586

Penneo Dokumentnøkkel: MD0FP-OSOKM-AAU68-14MM7-JZ6JJ-SEFNC



Balanse			
Mattias Skytters Vei 2 AS			
	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Aksjekapital	1, 2	500 000	500 000
Overkurs	1	24 982 681	24 982 681
Annen innskutt egenkapital	1	74 583 162	346 730
Sum innskutt egenkapital		100 065 843	25 829 411
Udekket tap	1	0	-803 602
Sum opptjent egenkapital		0	-803 602
Sum egenkapital		100 065 843	25 025 809
Gjeld til selskap i samme konsern	4	180 000 000	180 000 000
Sum langsiktig gjeld		180 000 000	180 000 000
Gjeld til selskap i samme konsern	4	0	355 795
Skyldig offentlige avgifter		346 795	355 627
Annen kortsiktig gjeld		46 086 971	46 073 356
Sum kortsiktig gjeld		46 433 766	46 784 777
Sum gjeld		226 433 766	226 784 777
Sum egenkapital og gjeld		326 499 609	251 810 586

Oslo, 31.05.2021
Styret i Mattias Skytters Vei 2 AS

_____ Knut Haraldson styreleder	_____ Peder Hakon Schjoldager styremedlem
---------------------------------------	---

Mattias Skytters Vei 2 AS organisasjonsnummer 989 090 836 **Side 4**



Mattias Skytters Vei 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening.

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.



Mattias Skytters Vei 2 AS

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2019	500 000	24 982 681	346 730	-803 602	25 025 808
Pr 01.01.2020	500 000	24 982 681	346 730	-803 602	25 025 808
Kapitalforhøyelse 24.09.20			100 000 000	0	100 000 000
Årets resultat	0	0	-32 764 024	0	-32 764 024
Konsernbidrag mottatt	0	0	7 000 457	803 602	7 804 059
Pr 31.12.2020	500 000	24 982 681	74 583 163	0	100 065 843

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 Mattias Skytters Vei 2 AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10	50 000	500 000
Sum		50 000	500 000

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Aberdeen Eiendomsfond Norge I Holding AS	10	100,00 %	100,00 %
Totalt antall aksjer	10	100,00 %	100,00 %

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: MD0FP-OSOKM-AAU68-14MM7-JZ6JJ-SEFNC



Mattias Skytters Vei 2 AS

Note 3 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Arbeid under utførelse	Maskiner og inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	48 406 216	112 810 962	129 210 573	0	290 427 751
Tilgang i året	0	0	82 887 209	42 900	82 930 109
Avgang i året	0	0	0		0
Anskaffelseskost 31.12.2020	48 406 216	112 810 962	212 097 782	42 900	373 357 860
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020	0	4 302 808	0	0	4 302 808
Akkumulerte nedskrivninger 1.1.2020	0	61 164 264			61 164 264
Periodens avskrivninger	0	3 442 247	0	1 454	3 443 701
Periodens nedskrivninger	0	29 088 120	0		29 088 120
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	00	97 997 439	0	1 454	97 998 893
Bokført verdi 31.12.2020	48 406 216	14 813 523	212 097 782	41 446	275 358 967

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

• Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 50 år
- Tomter: Evig
- Inventar: 5 år

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	51 518	3 269 067
Fordring på konsernselskap (inkl. konsernbidrag)	10 005 204	268 633
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernkonto)	14 319 864	4 842 848
Sum	24 376 586	8 380 548
Gjeld		
Ansvarlig lån fra morselskap	180 000 000	180 000 000
Gjeld til konsernselskap	0	355 795
Sum	180 000 000	180 355 795

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



Mattias Skytters Vei 2 AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	9 241 077	-14 389 599	
Skattekostnad ordinært resultat	9 241 077	-14 389 599	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-42 005 101	-65 407 267	
Permanente forskjeller	202	0	
Endring i midlertidige forskjeller	31 999 696	65 138 635	
Mottatt konsernbidrag	10 005 204	268 633	
Skattepliktig inntekt	0	1	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	-2 201 145	-59 099	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 201 145	59 099	
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	-97 998 893	-65 467 072	32 531 821
Fordringer	0	-532 125	-532 125
Sum	-97 998 893	-65 999 197	31 999 696
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-97 998 893	-65 999 197	31 999 696
Utsatt skattefordel (22 %)	-21 559 756	-14 519 823	7 039 933

Penneo Dokumentnøkkel: MD0FP-0SOKM-AAU68-14MM7-JZ6JJ-SEFNC



Mattias Skytters Vei 2 AS

Note 6 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
Honorar revisjon	18 652	17 800
Honorar revisjonsbistand	0	10 048
Honorar forretningsfører	356 603	331 904
Sum	375 254	359 752

Selskapets forretningsfører er Aberdeen Asset Management Norway AS.

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et underskudd på kr. 32 764 024 etter skatt, mot et underskudd på kr. 51 017 668 i 2019. Mattias Skytters Vei 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 8 Hendelser etter balansedagen

Det norske samfunnet var i 2020 sterkt preget av effektene av Covid-19, noe som også påvirket mange av Fondets leietakere negativt. Dette medførte at Fondet i pandemiens første fase måtte gi NOK 7 millioner i leierabatter, i hovedsak mot at leietakerne forlenget sine leieforhold. Siden juni 2020 og frem til mars 2021 har det ikke vært nødvendig å gi ytterligere rabatter, til tross for at samfunnet i ulike faser har vært preget av betydelig nedstengning og smittevernsrestriksjoner. Med utgangspunkt i en gradvis gjenåpning av samfunnet i 2021 som et resultat av vaksine-programmet, i kombinasjon med en velposisjonert eiendomsportefølje, er forutsetningene til 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.



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 06:59:09Z



Ann-Sophie B Hövelmann

Underskriver

Serienummer: 9578-5990-4-2488216

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-05-31 07:14:20Z



Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-05-31 07:18:49Z



Penneo Dokumentnøkkel: MD0FP-OSOKM-AAU68-14MM7-JZ6JJ-SEPNC

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 Mattias Skytters Vei 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Mattias Skytters Vei 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerelskap



Uavhengig revisors beretning - Mattias Skytters Vei 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 18:18

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.