



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.10.2021 - 30.09.2022

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: 28.02.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	2, 3	440 448	217 789
Sum kostnader		440 448	217 789
Driftsresultat		-440 448	-217 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 838 699	1 261 922
Annen finansinntekt		488	
Sum finansinntekter		1 839 187	1 261 922
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 040 000	3 952 833
Annen finanskostnad		3 529	-1 364
Sum finanskostnader		5 043 529	3 951 469
Netto finans		-3 204 342	-2 689 547
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 644 789	-2 907 336
Skattekostnad på resultat	5		-615 270
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 644 789	-2 292 066
Årsresultat	8	-3 644 789	-2 292 066
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 644 789	-2 292 066
Totalresultat		-3 644 789	-2 292 066
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 644 789	-2 292 066
Sum overføringer og disponeringer		-3 644 789	-2 292 066



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	43 173 895	45 719 140
Sum fordringer		43 173 895	45 719 140
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Sum omløpsmidler		43 173 895	45 719 140
SUM EIENDELER		86 788 758	89 334 004
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	7 181 413
Sum innskutt egenkapital		9 431 413	9 431 413



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8, 10		
Udekket tap	10	11 768 126	8 123 336
Sum opptjent egenkapital		-11 768 126	-8 123 336
Sum egenkapital	8	-2 336 713	1 308 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6, 7	84 000 000	84 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		84 000 000	84 000 000
Sum langsiktig gjeld		84 000 000	84 000 000
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6	5 040 000	3 952 833
Leverandørgjeld		47 881	43 094
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		7 589	
Annen kortsiktig gjeld		30 000	30 000
Sum kortsiktig gjeld		5 125 471	4 025 927
Sum gjeld		89 125 471	88 025 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 788 758	89 334 004



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 339344

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.10.2021 - 30.09.2022

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: 28.02.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.03.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 913 070 615
ABERDEEN PROPERTY NORINVEST DELTA
AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3		217 789
Annen driftskostnad	2, 3	440 448	217 789
Sum kostnader		440 448	217 789
Driftsresultat		-440 448	-217 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 838 699	1 261 922
Annen finansinntekt		488	
Sum finansinntekter		1 839 187	1 261 922
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 040 000	3 952 833
Annen finanskostnad		3 529	-1 364
Sum finanskostnader		5 043 529	3 951 469
Netto finans		-3 204 342	-2 689 547
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 644 789	-2 907 336
Skattekostnad på resultat	5		-615 270
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 644 789	-2 292 066
Årsresultat	8	-3 644 789	-2 292 066
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 644 789	-2 292 066
Totalresultat		-3 644 789	-2 292 066
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 644 789	-2 292 066
Sum overføringer og disponeringer		-3 644 789	-2 292 066



Organisasjonsnr: 913 070 615
ABERDEEN PROPERTY NORINVEST DELTA
AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	43 173 895	45 719 140
Sum fordringer		43 173 895	45 719 140
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Sum omløpsmidler		43 173 895	45 719 140
SUM EIENDELER		86 788 758	89 334 004
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	7 181 413
Sum innskutt egenkapital		9 431 413	9 431 413
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8, 10		
Udekket tap	10	11 768 126	8 123 336
Sum opptjent egenkapital		-11 768 126	-8 123 336



Sum egenkapital	8	-2 336 713	1 308 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6, 7	84 000 000	84 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		84 000 000	84 000 000
Sum langsiktig gjeld		84 000 000	84 000 000
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6	5 040 000	3 952 833
Leverandørgjeld		47 881	43 094
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		7 589	
Annen kortsiktig gjeld		30 000	30 000
Sum kortsiktig gjeld		5 125 471	4 025 927
Sum gjeld		89 125 471	88 025 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 788 758	89 334 004



Organisasjonsnr: 913 070 615
ABERDEEN PROPERTY NORINVEST DELTA
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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

Årsregnskap 2022

Aberdeen Property Norinvest Delta AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 070 615



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

Resultatregnskap			
Aberdeen Property Norinvest Delta AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	30.09.2022	30.09.2021
Annen driftskostnad	2, 3	440 448	217 789
Sum driftskostnader		440 448	217 789
Driftsresultat		-440 448	-217 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 838 699	1 261 922
Annen finansinntekt		488	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 040 000	3 952 833
Annen finanskostnad		3 529	-1 364
Resultat av finansposter		-3 204 342	-2 689 547
Resultat før skattekostnad		-3 644 789	-2 907 336
Skattekostnad på resultat	5	0	-615 270
Resultat		-3 644 789	-2 292 066
Årsresultat	8	-3 644 789	-2 292 066
Overføringer			
Overført til udekket tap		3 644 789	2 292 066
Sum overføringer		-3 644 789	-2 292 066

Aberdeen Property Norinvest Delta AS

Side 2



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

Balanse			
Aberdeen Property Norinvest Delta AS			
Eiendeler	Note	30.09.2022	30.09.2021
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	43 173 895	45 719 140
Sum fordringer		43 173 895	45 719 140
Sum omløpsmidler		43 173 895	45 719 140
Sum eiendeler		86 788 758	89 334 004

Aberdeen Property Norinvest Delta AS

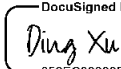
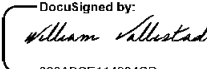
Side 3



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

Balanse			
Aberdeen Property Norinvest Delta AS			
	Note	30.09.2022	30.09.2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	2 250 000	2 250 000
Annen innskutt egenkapital	8	7 181 413	7 181 413
Sum innskutt egenkapital		9 431 413	9 431 413
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-11 768 126	-8 123 336
Sum opptjent egenkapital		-11 768 126	-8 123 336
Sum egenkapital	8	-2 336 713	1 308 076
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6, 7	84 000 000	84 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		84 000 000	84 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	5 040 000	3 952 833
Leverandørgjeld		47 881	43 094
Skyldig offentlige avgifter		7 589	0
Annen kortsiktig gjeld		30 000	30 000
Sum kortsiktig gjeld		5 125 471	4 025 927
Sum gjeld		89 125 471	88 025 927
Sum egenkapital og gjeld		86 788 758	89 334 004

Oslo, 20.02.2023
Styret i Aberdeen Property Norinvest Delta AS

DocuSigned by:  052EC80900D8414 Ding Xu styreleder	DocuSigned by:  326ADCE114204CD William Andre Vallestad styremedlem
---	--

Aberdeen Property Norinvest Delta AS **Side 4**



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

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

	2022	2021
Kapitalforvaltningshonorar, andre honorarer	370 448	0
Fremmede tjenester	70 000	67 500
Andre driftskostnader	0	150 289
Sum	440 448	217 789

Org.nr. 913 070 615

Side 5



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

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 2022 kostnadsført kr. 70 000 i ordinært revisjonshonorar og kr. 0 for andre tjenester levert av revisor. Beløp er eks. forholdsmessig fradrag for moms.



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

Aberdeen Property Norinvest Delta AS

Note 4 Datterselskap og tilknyttede selskap

	Kjøpt	Forretnings- kontor	Eier- andel	Anskaffelses kost	Justering av 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- innskudd i datter	Akkumulerte ned- skrivninger	Bokført verdi pr. 30.09.2022	Årets nedskrivning/ (reversering)	Tidligere års nedskrivning
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

	2022	2021
Egenkapital i datterselskap		
Bogstadveien 2 ANS	-93 604 743	-90 300 620
Bogstadveien 2 Holding AS	-280 611	180 990
	-93 885 354	-90 119 630

Resultat i datterselskap		
Bogstadveien 2 ANS	-3 304 123	-2 689 639
Bogstadveien 2 Holding AS	-461 601	-95 626
	-3 765 724	-2 785 265

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-615 270
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	-615 270
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 644 789	-2 907 336
Permanente forskjeller	-1 913 551	-4 228 088
Mottatt konsernbidrag	0	2 796 683
Org.nr. 913 070 615		Side 7



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

Aberdeen Property Norinvest Delta AS

Avgitt konsernbidrag	0	0
Skattepliktig inntekt	-5 558 340	-4 338 741
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-615 270
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	615 270
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:

	2022	2021	Endring
Andeler	-23 996 893	-25 910 444	-1 913 551
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 664 303	-5 105 963	5 558 340
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-34 661 196	-31 016 407	3 644 789
Utsatt skattefordel (22 %)	-7 625 463	-6 823 610	801 854
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

	2022	2021
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)	0	2 796 683
Aberdeen Property Norinvest Alpha AS (konsernbidrag)	0	5 000 000
Aberdeen Property Norinvest Alpha AS (konsernkonto)	43 173 895	37 922 455
Sum fordringer	58 457 118	61 002 361
Gjeld		
Langsiktig gjeld:		
Aberdeen Property Nordic Finance Sweden S.a.r.l	84 000 000	84 000 000
Kortsiktig gjeld:		
Aberdeen Property Nordic Finance Sweden S.a.r.l	5 040 000	3 952 833
Aberdeen Property Norinvest Alpha AS (konsernkonto)	0	0
Sum	89 040 000	87 952 833

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. 30.09.2022 utgjorde dette kr. -43 173 892.



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

Aberdeen Property Norinvest Delta AS

Note 7 Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til morselskap	84 000 000	84 000 000
Sum	84 000 000	84 000 000

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 30.09.2021	2 250 000	7 181 413	-8 123 336	1 308 077
Pr. 01.10.2021	2 250 000	7 181 413	-8 123 336	1 308 077
Årets resultat			-3 644 789	-3 644 789
Pr. 30.09.2022	2 250 000	7 181 413	-11 768 126	-2 336 714

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 DEAS Asset Management Operations AS, Henrik Ibsensgate 100, 0255 Oslo.



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

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

Egenkapitalen i selskapet er tapt. Styret har gjort tiltak ved å sikre fortsatt drift gjennom finansiell garanti fra morselskapet Aberdeen Property Nordic Sweden Finance S.a.r.l i Luxembourg.

Aberdeen Property Norinvest Delta garanterer for fortsatt drift i datterselskapet Bogstadveien 2 Holding AS og Bogstadveien 2 ANS.



Til generalforsamlingen i Aberdeen Property Norinvest Delta AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 30. september 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



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

Oslo, 20. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Steffensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

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

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.