



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 352 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØSTET BERGEN 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, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		17 802 980	13 985 552
Sum inntekter		17 802 980	13 985 552
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	3 609 205	3 609 205
Annen driftskostnad	1	9 269 941	30 673 275
Sum kostnader		12 879 146	34 282 480
Driftsresultat		4 923 834	-20 296 928
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			299
Sum finansinntekter			299
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 416 634	3 407 299
Annen rentekostnad		198 283	51 824
Annen finanskostnad		28 865	6 232
Sum finanskostnader		3 643 782	3 465 355
Netto finans		-3 643 782	-3 465 056
Ordinært resultat før skattekostnad		1 280 052	-23 761 984
Skattekostnad på ordinært resultat	7	283 557	-5 227 487
Ordinært resultat etter skattekostnad		996 495	-18 534 497
Årsresultat	4, 8	996 495	-18 534 497
Årsresultat etter minoritetsinteresser		996 495	-18 534 497
Totalresultat		996 495	-18 534 497
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 820 519	
Mottatt konsernbidrag etter skatt			-15 718 636



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført til udekket tap		-2 824 024	-2 815 861
Sum overføringer og disponeringer		996 495	-18 534 497



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	352 816	
Sum immaterielle eiendeler		352 816	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	74 336 096	73 831 567
Sum varige driftsmidler		74 336 096	73 831 567
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6		
Sum anleggsmidler		74 688 912	73 831 567
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 279 129	3 666 531
Andre kortsiktige fordringer		210 278	4 145 674
Kortsiktige fordringer konsernselskap	6	2 824 023	20 152 097
Sum fordringer		4 313 430	27 964 302
Sum omløpsmidler		4 313 430	27 964 302
SUM EIENDELER		79 002 341	101 795 869
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	500 000	500 000
Overkurs	4	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	4 315 813	4 315 813
Sum opptjent egenkapital		-4 315 813	-4 315 813
Sum egenkapital		-2 315 813	-2 315 813
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		441 209
Sum avsetninger for forpliktelser			441 209
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	61 950 883	61 950 883
Sum annen langsiktig gjeld		61 950 883	61 950 883
Sum langsiktig gjeld		61 950 883	62 392 092
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		364 355	888 685
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig gjeld konsernselskap	6	16 517 126	30 082 495
Annen kortsiktig gjeld		2 485 791	10 748 411
Sum kortsiktig gjeld		19 367 272	41 719 591
Sum gjeld		81 318 155	104 111 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 002 342	101 795 869



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 449045

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 352 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØSTET BERGEN 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, 06.07.2021

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



Organisasjonsnr: 817 352 782
NØSTET BERGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		17 802 980	13 985 552
Sum inntekter		17 802 980	13 985 552
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 2		3 609 205	3 609 205
Annen driftskostnad 1		9 269 941	30 673 275
Sum kostnader		12 879 146	34 282 480
Driftsresultat		4 923 834	-20 296 928
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			299
Sum finansinntekter			299
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 416 634	3 407 299
Annen rentekostnad		198 283	51 824
Annen finanskostnad		28 865	6 232
Sum finanskostnader		3 643 782	3 465 355
Netto finans		-3 643 782	-3 465 056
Ordinært resultat før skattekostnad		1 280 052	-23 761 984
Skattekostnad på ordinært resultat 7		283 557	-5 227 487
Ordinært resultat etter skattekostnad		996 495	-18 534 497
Årsresultat	4, 8	996 495	-18 534 497
Årsresultat etter minoritetsinteresser		996 495	-18 534 497
Totalresultat		996 495	-18 534 497
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 820 519	
Mottatt konsernbidrag etter skatt			-15 718 636
Overført til udekket tap		-2 824 024	-2 815 861
Sum overføringer og disponeringer		996 495	-18 534 497



Organisasjonsnr: 817 352 782
NØSTET BERGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	352 816	
Sum immaterielle eiendeler		352 816	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	74 336 096	73 831 567
Sum varige driftsmidler		74 336 096	73 831 567

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5, 6		
------------------------------------	------	--	--

Sum anleggsmidler		74 688 912	73 831 567
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 279 129	3 666 531
Andre kortsiktige fordringer		210 278	4 145 674
Kortsiktige fordringer konsernselskap	6	2 824 023	20 152 097
Sum fordringer		4 313 430	27 964 302

Sum omløpsmidler		4 313 430	27 964 302
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		79 002 341	101 795 869
----------------------	--	-------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	500 000	500 000
Overkurs	4	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	4 315 813	4 315 813
Sum opptjent egenkapital		-4 315 813	-4 315 813

Sum egenkapital		-2 315 813	-2 315 813
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		441 209
Sum avsetninger for forpliktelseser			441 209
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	61 950 883	61 950 883
Sum annen langsiktig gjeld		61 950 883	61 950 883
Sum langsiktig gjeld		61 950 883	62 392 092
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		364 355	888 685
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig gjeld konsernselskap	6	16 517 126	30 082 495
Annen kortsiktig gjeld		2 485 791	10 748 411
Sum kortsiktig gjeld		19 367 272	41 719 591
Sum gjeld		81 318 155	104 111 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 002 342	101 795 869



Organisasjonsnr: 817 352 782
NØSTET BERGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	5000.00	100.00	500000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nøstegaten Holding AS	5000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	5000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i Aberdeen Nøstet AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Aberdeen Nøstet 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 regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Aberdeen Nøstet 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)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2021-05-31 16:52

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 Nøstet AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: M5U7Y-U3H6W-7U161-00QVB-0S0WX-M40QG

Org.nr.: 817 352 782



Resultatregnskap				
Aberdeen Nøstet AS				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019	
Leieinntekter		17 802 980	13 985 552	
Sum driftsinntekter		<u>17 802 980</u>	<u>13 985 552</u>	
Avskrivning på driftsmidler	2	3 609 205	3 609 205	
Annen driftskostnad	1	9 269 941	30 673 275	
Sum driftskostnader		<u>12 879 146</u>	<u>34 282 480</u>	
Driftsresultat		<u>4 923 834</u>	<u>-20 296 928</u>	
Finansinntekter og finanskostnader				
Annen renteinntekt		0	299	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 416 634	3 407 299	
Annen rentekostnad		198 283	51 824	
Annen finanskostnad		28 865	6 232	
Resultat av finansposter		<u>-3 643 782</u>	<u>-3 465 056</u>	
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 280 052</u>	<u>-23 761 984</u>	
Skattekostnad på ordinært resultat	7	283 557	-5 227 487	
Ordinært resultat		<u>996 495</u>	<u>-18 534 497</u>	
Årsresultat	4, 8	996 495	-18 534 497	
Overføringer				
Avsatt konsernbidrag etter skatt		3 820 519	0	
Mottatt konsernbidrag etter skatt		0	-15 718 636	
Overført til udekket tap		-2 824 024	-2 815 861	
Sum overføringer		<u>996 495</u>	<u>-18 534 497</u>	

Penneo Dokumentnøkkel: MSUTY-U3H6W-7U161-00QVB-OSOWX-M40QG



Balanse				
Aberdeen Nøstet AS				
Eiendeler	Note	2020	2019	
Anleggsmidler				
Utsatt skattefordel	7	352 816	0	
Sum immaterielle eiendeler		<u>352 816</u>	<u>0</u>	
Varige driftsmidler				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	74 336 096	73 831 567	
Sum varige driftsmidler		<u>74 336 096</u>	<u>73 831 567</u>	
Sum anleggsmidler		<u>74 688 912</u>	<u>73 831 567</u>	
Omløpsmidler				
Fordringer				
Kundefordringer		1 279 129	3 666 531	
Andre kortsiktige fordringer		210 278	4 145 674	
Kortsiktige fordringer konsernselskap	6	2 824 023	20 152 097	
Sum fordringer		<u>4 313 430</u>	<u>27 964 302</u>	
Sum omløpsmidler		<u>4 313 430</u>	<u>27 964 302</u>	
Sum eiendeler		<u>79 002 341</u>	<u>101 795 869</u>	

Penneo Dokumentnøkkel: MSUTY-U3H6W-7U161-00QVB-OSOWX-M40QG



Aberdeen Nøstet AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Driftsinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført. Utgifter kostnadsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet i samme periode som tilhørende inntekt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Penneo Dokumentnøkkel: MSUTY-U3H6W-7U161-00QVB-050WX-M40QG



Aberdeen Nøstet AS

Note 1 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	19 045	15 279
Honorar forretningsfører	698 684	552 805
Sum driftskostnader	717 728	568 084

Selskapets og konsernets forretningsfører er Aberdeen Asset Management Norway AS.

Note 2 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Nærings- eiendommer	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	4 000 000	55 990 476	46 911 339	17 925 358	554 071	125 381 243
Tilgang i året	0	0	0	4 113 734	0	4 113 734
Avgang i året	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	4 000 000	55 990 476	46 911 339	22 039 092	554 071	129 494 977
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020	0	25 642 636	25 907 040	0	0	51 549 676
Periodens avskrivninger	0	646 846	2 962 360	0	0	3 609 205
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	26 289 482	28 869 400	0	0	55 158 881
Bokført verdi 31.12.2020	4 000 000	29 700 994	18 041 939	22 039 092	554 071	74 336 096

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 50 år
- Tekniske installasjoner: 20 år
- Inventar: 5 år
- Tomter: Evig



Aberdeen Nøstet AS

Note 3 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 Nøstet AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000	100	500 000
Sum		100	500 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Aberdeen Eiendomsfond Norge I Holding AS	5 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	5 000	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.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	500 000	1 500 000	-4 315 813	-2 315 813
Pr 01.01.2020	500 000	1 500 000	-4 315 813	-2 315 813
Årets resultat			996 495	996 495
Mottatt konsernbidrag			2 824 023	2 824 023
Avgitt konsernbidrag			-3 820 519	-3 820 519
Pr 31.12.2020	500 000	1 500 000	-4 315 813	-2 315 813

Bygget i selskap har en markedsverdi pr. 31.12.2020 på kr. 366,5 millioner, mens bokført verdi av bygget er kr. 74,3 millioner. Dette gir en merverdi på kr. 292,2 millioner. Dette underbygger vurderingen om at egenkapitalen er forsvarlig til tross for negativ bokført egenkapital pr. 31.12.2020.

Pennco Dokumentnøkkel: M3U7Y-U3H6W-7U161-00QVB-050WX-M40QG



Aberdeen Nøstet AS

Note 5 Langsiktig mellomværende og pantstillelser/garantier

	2020	2019
Langsiktig gjeld		
Ansvarlig lån fra morselskap	61 950 883	61 950 883
Sum annen langsiktig gjeld	61 950 883	61 950 883

Langsiktig gjeld til morselskapet er et ansvarlig lån og skal innfris om datterselskapet selges.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Fordring på konsernselskap (konsernbidrag)	2 824 023	20 152 097
Sum	2 824 023	20 152 097
Gjeld		
Ansvarlig lån fra morselskap	61 950 883	61 950 883
Gjeld til konsernselskap (konsernbidrag)	4 898 101	0
Annen kortsiktig gjeld konsern (konsernkontoordning)	11 619 026	30 082 495
Sum	78 468 009	92 033 378

Penneo Dokumentnøkkel: M5U7Y-U3H6W-7U161-00QVB-0S0WX-M40QG



Aberdeen Nøstet AS

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 077 582	0
Endring i utsatt skatt	-794 025	-5 227 487
Skattekostnad ordinært resultat	283 557	-5 227 487
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 280 052	-23 761 984
Permanente forskjeller	8 843	682
Endring i midlertidige forskjeller	3 609 205	3 609 206
Mottatt konsernbidrag	0	20 152 097
Avgitt konsernbidrag	-4 898 101	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 077 582	4 433 461
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 077 582	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	-4 433 461
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	-1 603 710	2 005 495	3 609 205
Sum	-1 603 710	2 005 495	3 609 205
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 603 710	2 005 495	3 609 205
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-352 816	441 209	794 025

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et overskudd på kr. 996 495 etter skatt, mot et underskudd på kr. -18 534 497 i 2019. Aberdeen Nøstet ASs utleievirksomhet vil fortsatt være verdifull. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Aberdeen Nøstet AS

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det norske samfunnet var i 2020 sterkt preget av effektene av Covid-19, noe som også påvirket mange av Fondets leietakere negativt. Dette medførte at Fondet i pandemiens første fase måtte gi NOK 7 millioner i leierabatter, i hovedsak mot at leietakerne forlenget sine leieforhold. Siden juni 2020 og frem til mars 2021 har det ikke vært nødvendig å gi ytterligere rabatter, til tross for at samfunnet i ulike faser har vært preget av betydelig nedstengning og smittevernsrestriksjoner. Med utgangspunkt i en gradvis gjenåpning av samfunnet i 2021 som et resultat av vaksineprogrammet, i kombinasjon med en velposisjonert eiendomsportefølje, er forutsetningene til stede for at Fondet vil kunne klare seg godt i utleiemarkedet både på kort og lengre sikt. Porteføljen har lav ledighet, begrenset utløp av leiekontrakter på kort sikt og er i hovedsak eksponert mot leietakere innen bransjer som har vært mindre negativt påvirket av Covid-19.

Penneo Dokumentnøkkel: M5U7Y-U3H6W-7U161-00QVB-0S0WX-M40QG



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 07:24:59Z



Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-05-31 07:37:41Z



Ann-Sophie B Hövelmann

Underskriver

Serienummer: 9578-5990-4-2488216

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-05-31 07:43:32Z



Penneo Dokumentnøkkel: M3U7Y-U3H6W-7U161-00QVB-050WX-M40QG

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>