



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.10.2022 - 30.09.2023

### 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: 21.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 09.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2, 3	444 656	440 448
<b>Sum kostnader</b>		<b>444 656</b>	<b>440 448</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-444 656</b>	<b>-440 448</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 902 174	1 838 699
Annen finansinntekt		115	488
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 902 290</b>	<b>1 839 187</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 040 000	5 040 000
Annen finanskostnad		3 148	3 529
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 043 148</b>	<b>5 043 529</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 140 859</b>	<b>-3 204 342</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 585 515</b>	<b>-3 644 789</b>
Skattekostnad på resultat	4	-1 519 419	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 066 096</b>	<b>-3 644 789</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 066 096</b>	<b>-3 644 789</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 066 096</b>	<b>-3 644 789</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 066 096</b>	<b>-3 644 789</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-3 644 789
Overført fra annen egenkapital		-1 066 096	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 066 096</b>	<b>-3 644 789</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	28 331 640	28 331 640
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	15 283 223	15 283 223
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>43 614 863</b>	<b>43 614 863</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 614 863</b>	<b>43 614 863</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på selskap i samme konsern	7	46 203 359	43 173 895
Andre kortsiktige fordringer		8 381	
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 211 740</b>	<b>43 173 895</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>46 211 740</b>	<b>43 173 895</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>89 826 603</b>	<b>86 788 758</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	2 250 000	2 250 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	12 568 444	7 181 413



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 818 444</b>	<b>9 431 413</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5, 10		
Udekket tap	10	12 834 221	11 768 126
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 834 221</b>	<b>-11 768 126</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1 984 222</b>	<b>-2 336 713</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7, 8	84 000 000	84 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 000 000</b>	<b>84 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>84 000 000</b>	<b>84 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	7	3 786 530	5 040 000
Leverandørgjeld		54 175	47 881
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 675	7 589
Annen kortsiktig gjeld			30 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 842 381</b>	<b>5 125 471</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 842 381</b>	<b>89 125 471</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>89 826 603</b>	<b>86 788 758</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 315124

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.10.2022 - 30.09.2023

#### 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: 21.02.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 04.03.2024

---

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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2, 3	444 656	440 448
<b>Sum kostnader</b>		<b>444 656</b>	<b>440 448</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-444 656</b>	<b>-440 448</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 902 174	1 838 699
Annen finansinntekt		115	488
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 902 290</b>	<b>1 839 187</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 040 000	5 040 000
Annen finanskostnad		3 148	3 529
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 043 148</b>	<b>5 043 529</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 140 859</b>	<b>-3 204 342</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 585 515</b>	<b>-3 644 789</b>
Skattekostnad på resultat	4	-1 519 419	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 066 096</b>	<b>-3 644 789</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 066 096</b>	<b>-3 644 789</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 066 096</b>	<b>-3 644 789</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 066 096</b>	<b>-3 644 789</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-3 644 789
Overført fra annen egenkapital		-1 066 096	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 066 096</b>	<b>-3 644 789</b>



Organisasjonsnr: 913 070 615  
ABERDEEN PROPERTY NORINVEST DELTA  
AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 28 331 640 28 331 640

Investering i annet

foretak i samme konsern 6

Lån til foretak i samme

konsern 7, 8 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 7 46 203 359 43 173 895

Andre kortsiktige

fordringer 8 381

**Sum fordringer 46 211 740 43 173 895**

##### Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 6

**Sum omløpsmidler 46 211 740 43 173 895**

**SUM EIENDELER 89 826 603 86 788 758**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 9 2 250 000 2 250 000

Overkurs 5

Annen innskutt egenkapital 5 12 568 444 7 181 413

**Sum innskutt egenkapital 14 818 444 9 431 413**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5, 10

Udekket tap 10 12 834 221 11 768 126



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 834 221</b>	<b>-11 768 126</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1 984 222</b>	<b>-2 336 713</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7, 8	84 000 000	84 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 000 000</b>	<b>84 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>84 000 000</b>	<b>84 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	7	3 786 530	5 040 000
Leverandørgjeld		54 175	47 881
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 675	7 589
Annen kortsiktig gjeld			30 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 842 381</b>	<b>5 125 471</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 842 381</b>	<b>89 125 471</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>89 826 603</b>	<b>86 788 758</b>



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

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Aberdeen Property Norinvest Delta AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 070 615



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Aberdeen Property Norinvest Delta AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>30.09.2022</b>
Annen driftskostnad	2, 3	444 656	440 448
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>444 656</b>	<b>440 448</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-444 656</b>	<b>-440 448</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 902 174	1 838 699
Annen finansinntekt		115	488
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 040 000	5 040 000
Annen finanskostnad		3 148	3 529
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 140 859</b>	<b>-3 204 342</b>
Resultat før skattekostnad		-2 585 515	-3 644 789
Skattekostnad på resultat	4	-1 519 419	0
<b>Resultat</b>		<b>-1 066 096</b>	<b>-3 644 789</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b><u>-1 066 096</u></b>	<b><u>-3 644 789</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		0	3 644 789
Overført fra annen egenkapital		1 066 096	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 066 096</b>	<b>-3 644 789</b>
<b>Aberdeen Property Norinvest Delta AS</b>		<b>Side 2</b>	

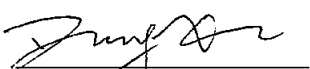



<b>Balanse</b>			
<b>Aberdeen Property Norinvest Delta AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>30.09.2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	28 331 640	28 331 640
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	15 283 223	15 283 223
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>43 614 863</b>	<b>43 614 863</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 614 863</b>	<b>43 614 863</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på selskap i samme konsern	7	46 203 359	43 173 895
Andre kortsiktige fordringer		8 381	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 211 740</b>	<b>43 173 895</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>46 211 740</b>	<b>43 173 895</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>89 826 603</b>	<b>86 788 758</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Aberdeen Property Norinvest Delta AS</b>			
	Note	30.09.2023	30.09.2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	2 250 000	2 250 000
Annen innskutt egenkapital	5	12 568 444	7 181 413
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 818 444</b>	<b>9 431 413</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	-12 834 221	-11 768 126
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 834 221</b>	<b>-11 768 126</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>1 984 222</b>	<b>-2 336 713</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	7, 8	84 000 000	84 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 000 000</b>	<b>84 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	3 786 530	5 040 000
Leverandørgjeld		54 175	47 881
Skyldig offentlige avgifter		1 675	7 589
Annen kortsiktig gjeld		0	30 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 842 381</b>	<b>5 125 471</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 842 381</b>	<b>89 125 471</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>89 826 603</b>	<b>86 788 758</b>

Oslo, 14.02.2024  
Styret i Aberdeen Property Norinvest Delta AS

 Qing 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.



## Aberdeen Property Norinvest Delta AS

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjon i henhold til lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret.

### Godtgjørelse til revisor

Det er i 2023 kostnadsført kr. 65 000 i ordinært revisjonshonorar og kr. 0 for andre tjenester levert av revisor. Beløp er eks. forholdsmessig fradrag for moms.

### Note 3 Andre driftskostnader

	2023	2022
Kapitalforvaltningshonorar, andre honorarer	379 657	370 448
Fremmede tjenester	64 999	70 000
<b>Sum</b>	<b>444 656</b>	<b>440 448</b>

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 519 419	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 519 419</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 585 515	-3 644 789
Permanente forskjeller	-4 438 968	-1 913 551
Mottatt konsernbidrag	6 906 450	0
Avgitt konsernbidrag	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-118 033</b>	<b>-5 558 340</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 519 419	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 519 419	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2023	2022	Endring
Andeler	-19 557 924	-23 996 893	-4 438 969
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 673 052	-8 555 020	118 032
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-28 230 976</b>	<b>-32 551 913</b>	<b>-4 320 936</b>



## Aberdeen Property Norinvest Delta AS

Utsatt skattefordel (22 %)	-6 210 815	-7 161 421	-950 606
Effekt av endring av skattesats	0	0	

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 30.09.2022	2 250 000	7 181 413	-11 768 126	-2 336 713
Pr. 01.10.2022	2 250 000	7 181 413	-11 768 126	-2 336 713
Årets resultat			-1 066 096	-1 066 096
Konsembidrag mottatt		5 387 031	0	5 387 031
Pr. 30.09.2023	2 250 000	12 568 444	-12 834 221	1 984 222

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.



## Aberdeen Property Norinvest Delta AS

### Note 6 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
<b>Sum</b>				<b>27 591 683</b>	<b>239 957</b>

	Kapital- innskudd i datter	Akkumulerte ned- skrivninger	Bokført verdi pr. 30.09.2023	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
<b>Sum</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>	<b>28 331 640</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	2023	2022
<b>Egenkapital i datterselskap</b>		
Bogstadveien 2 ANS	-99 398 239	-93 604 743
Bogstadveien 2 Holding AS	-764 762	-280 611
	<b>-100 163 001</b>	<b>-93 885 354</b>
<b>Resultat i datterselskap</b>		
Bogstadveien 2 ANS	-5 793 496	-3 304 123
Bogstadveien 2 Holding AS	-484 150	-461 601
	<b>-6 277 646</b>	<b>-3 765 724</b>

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Langsiktige fordringer:		
Bogstadveien 2 ANS	15 000 000	15 000 000
Bogstadveien 2 Holding AS	283 223	283 223
Kortsiktige fordringer:		
Aberdeen Property Norinvest Alpha AS (konsernkonto)	38 378 497	43 173 895
<b>Sum fordringer</b>	<b>61 486 582</b>	<b>58 457 118</b>

**Gjeld**  
Langsiktig gjeld:

**Org.nr. 913 070 615** **Side 8**



## Aberdeen Property Norinvest Delta AS

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	3 786 530	5 040 000
Aberdeen Property Norinvest Alpha AS (konsernkonto)	0	0
<b>Sum</b>	<b>87 786 530</b>	<b>89 040 000</b>

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. 30.09.2023 utgjorde dette kr. 38 378 497.

## Note 8 Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

	2023	2022
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til morselskap	84 000 000	84 000 000
<b>Sum</b>	<b>84 000 000</b>	<b>84 000 000</b>



## Aberdeen Property Norinvest Delta AS

### Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

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

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 2023, 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 2023, 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 avviklet.

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

Oslo, 14. februar 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Steffensen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Steffensen, Thomas	BANKID	2024-02-14 21:06

**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.