



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 408 732
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ABERDEEN NORINVEST EPSILON LIER AS
Forretningsadresse: c/o ECOVIS
Ruseløkkveien 6
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 11.06.2021 - 31.12.2021

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: Deas Asset Management Operations AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 927408732

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------|----------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | 1 | | |
| Driftsresultat | | | |
| Netto finans | | | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | 3, 5 | 0 | 0 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------|---------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 4 430 | |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | 4 | | |
| Sum fordringer | | 4 430 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 2 | | 30 000 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | | 30 000 |
| Sum omløpsmidler | | 4 430 | 30 000 |
| SUM EIENDELER | | 4 430 | 30 000 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 30 000 | 30 000 |
| Overkurs | | -25 570 | -25 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 430 | 4 430 |
| Annen egenkapital | 7 | | |
| Sum egenkapital | 5 | 4 430 | 4 430 |
| Gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------|--------------|---------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 25 570 |
| Sum kortsiktig gjeld | | | 25 570 |
| Sum gjeld | | 0 | 25 570 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 430 | 30 000 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 635279

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 408 732
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ABERDEEN NORINVEST EPSILON LIER AS
Forretningsadresse: c/o ECOVIS
Ruseløkkveien 6
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 11.06.2021 - 31.12.2021

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: Deas Asset Management Operations AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.07.2022

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



Organisasjonsnr: 927 408 732
ABERDEEN NORINVEST EPSILON LIER AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------|-------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | 1 | | |
| Driftsresultat | | | |
| Netto finans | | | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | 3, 5 | 0 | 0 |



Organisasjonsnr: 927 408 732
ABERDEEN NORINVEST EPSILON LIER AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

| | | | |
|--|---|-------|--------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 4 430 | |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | 4 | | |
| Sum fordringer | | 4 430 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 2 | | 30 000 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | | 30 000 |
| Sum omløpsmidler | | 4 430 | 30 000 |
| SUM EIENDELER | | 4 430 | 30 000 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

| | | | |
|---------------------------------|---|---------|---------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 30 000 | 30 000 |
| Overkurs | | -25 570 | -25 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 430 | 4 430 |
| Annen egenkapital | 7 | | |
| Sum egenkapital | 5 | 4 430 | 4 430 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |



| | | |
|---------------------------------|--------------|---------------|
| Betalbar skatt | 3 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 25 570 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 25 570 |
| Sum gjeld | 0 | 25 570 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 4 430 | 30 000 |



Organisasjonsnr: 927 408 732
ABERDEEN NORINVEST EPSILON LIER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Aberdeen Norinvest Epsilon Lier AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Aberdeen Norinvest Epsilon Lier AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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



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

Oslo, 23. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Steffensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|--------------------|---------------|------------------|
| Steffensen, Thomas | BANKID_MOBILE | 2022-06-23 14:30 |

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.



DocuSign Envelope ID: 4A70AFA1-52AB-414B-84E1-562E12050A9F

RESULTATREGNSKAP

ABERDEEN NORINVEST EPSILON LIER

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER

FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER

OVERFØRINGER

ABERDEEN NORINVEST EPSILON LIER

SIDE 1



DocuSign Envelope ID: 4A70AFA1-52AB-414B-84E1-562E12050A9F

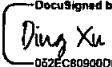
BALANSE

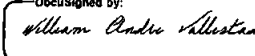
ABERDEEN NORINVEST EPSILON LIER

| EIENDELER | Note | 31.12.2021 | Stiftelsesbalanse 11.06.2021 |
|-----------------------------------|------|--------------|------------------------------|
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 4 430 | 0 |
| Sum fordringer | | 4 430 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 2 | 0 | 30 000 |
| Sum omløpsmidler | | 4 430 | 30 000 |
| Sum eiendeler | | 4 430 | 30 000 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 6 | 30 000 | 30 000 |
| Overkurs /Udekket tap | | -25 570 | -25 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 430 | 4 430 |
| Sum egenkapital | 5 | 4 430 | 4 430 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 25 570 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 0 | 25 570 |
| Sum gjeld | | 0 | 25 570 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 4 430 | 30 000 |

Oslo 23/6-22

Styret i Aberdeen Norinvest Epsilon Lier

DocuSigned by:

062EC80900D9414...
Ding Xu
styreleder

DocuSigned by:

320ADCE1142B4CD...
William Andre Vallestad
styremedlem

ABERDEEN NORINVEST EPSILON LIER

SIDE 2



DocuSign Envelope ID: 4A70AFA1-52AB-414B-84E1-562E12050A9F

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.

Selskapet ble stiftet 11. juni 2021. Aberdeen Property Nordic Finance Sweden S.a.r.l (representert av Aberdeen Standard Investments Luxembourg Corporate Manager S.a.r.l) kjøpte selskapet den 20. desember 2021. Selskapets aksjekapital er NOK 30.000, pålydende NOK 1,-. Selskapet ikke har hatt noen aktivitet i 2021, utover å bli stiftet.

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.

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.



DocuSign Envelope ID: 4A70AFA1-52AB-414B-84E1-562E12050A9F

Note 1 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 2021 kostnadsført kr. 0 i ordinært revisjonshonorar og kr. 0 for andre tjenester levert av revisor. Beløp er eks. forholdsmessig fradrag for moms.

Note 2 Bankinnskudd

Selskapet ble opprettet som et tomt hylleseskap og har ikke utført noen virksomhet. Selskapets konto i DnB Bank ASA er en klient konto opprettet av Wikborg Rein advokatfirma i forbindelse med stiftelsen av selskapet. Ny bankkonto for selskapet etter salg i desember 2021 er opprettet i 2022.

Note 3 Skatt

| <u>Årets skattekostnad</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|--|----------------|-------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 0 | 0 |
| Permanente forskjeller | -25 570 | 0 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 0 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -25 570 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> | <u>Endring</u> |
|---|----------------|-------------|----------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -25 570 | 0 | 25 570 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | -25 570 | 0 | 25 570 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -5 625 | 0 | 5 625 |

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



DocuSign Envelope ID: 4A70AFA1-52AB-414B-84E1-562E12050A9F

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2021 | 2020 |
|-------------------|------|------|
| Fordringer | | |
| Sum | 0 | 0 |
| Gjeld | | |
| Sum | 0 | 0 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs/ udekket tap | Sum egenkapital |
|------------------------------|---------------|--------------------------|--------------------|
| Åningsbalanse pr. 11.06.2021 | 30 000 | -25 570 | 4 430 |
| Pr. 31.12.2021 | 30 000 | -25 570 | 4 430 |
| Årets resultat | | 0 | 0 |
| Pr. 31.12.2021 | 30 000 | -25 570 | 4 430 |

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|---------------------|--------|-----------|-------------|
| Aksjekapital | | | |
| Ordinære aksjer | 30 000 | 1 | 30 000 |
| | | Aksjer | Eierandel |
| Aksjonærer: | | | |
| Sum | | 0 | 0% |

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 7 Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

Mer enn 50% av aksjekapitalen i selskapet er tapt. I forbindelse med kjøp av Skansen Næringspark i januar 2022 ble det utført en kapitalforhøyelse i selskapet. Årsregnskapet for 2021 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

Den 27. januar 2022 kjøpte selskapet 100 % av aksjene i Skansen Næringspark AS, som eier eiendommen Ringveien 2, i Lier kommune. I forbindelse med kjøpet har selskapet mottatt lån fra morselskapet Aberdeen Property Nordic Finance Sweden Sarl, og deler av dette lånet er omgjort til egenkapital.