



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 491 174
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PILESTREDET 28 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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 503 228	11 078 801
Sum inntekter		9 503 228	11 078 801
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 601 593	1 601 593
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		2 400 575	1 541 039
Sum kostnader	7	4 002 168	3 142 632
Driftsresultat		5 501 060	7 936 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 876	60 937
Annen finansinntekt		747	
Sum finansinntekter		16 623	60 937
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 783 337	3 731 653
Annen rentekostnad			7 079
Annen finanskostnad		3 857	3 279
Sum finanskostnader		3 787 194	3 742 011
Netto finans		-3 770 572	-3 681 074
Ordinært resultat før skattekostnad		1 730 488	4 255 095
Skattekostnad på ordinært resultat	5	380 707	932 056
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 349 781	3 323 039
Årsresultat	1, 9	1 349 781	3 323 039
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 349 781	3 323 039
Totalresultat		1 349 781	3 323 039
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Konsernbidrag		2 599 023	4 553 805
Overført fra annen egenkapital		-1 249 242	-1 230 766
Sum overføringer og disponeringer		1 349 781	3 323 039



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	113 223 746	113 454 507
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	265 457	
Sum varige driftsmidler	3, 6	113 489 203	113 454 507
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer			
Sum anleggsmidler		113 489 203	113 454 507
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 595	2 936 437
Andre kortsiktige fordringer		125 513	153 073
Konsernfordringer	4	555 926	4 773 066
Sum fordringer		703 034	7 862 576
Sum omløpsmidler		703 034	7 862 576
SUM EIENDELER		114 192 238	121 317 083

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Overkurs		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		24 793 167	24 793 167
Sum innskutt egenkapital		24 923 167	24 923 167
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	13 135 603	14 384 845
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		13 135 603	14 384 845
Sum egenkapital	1	38 058 770	39 308 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	3 277 057	3 629 408
Sum avsetninger for forpliktelser		3 277 057	3 629 408
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	68 600 000	68 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		68 600 000	68 600 000
Sum langsiktig gjeld		71 877 057	72 229 408
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			342 570
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		601 965	283 750
Kortsiktig konserngjeld	4	3 362 081	5 838 211
Annen kortsiktig gjeld		292 365	3 315 132
Sum kortsiktig gjeld		4 256 411	9 779 663
Sum gjeld		76 133 468	82 009 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 192 238	121 317 083
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 400219

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 491 174
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ABERDEEN PILESTREDET 28 AS
Forretningsadresse: c/o Aberdeen Asset Management AS
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 921 491 174
ABERDEEN PILESTREDET 28 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 503 228	11 078 801
Sum inntekter		9 503 228	11 078 801
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 601 593	1 601 593
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		2 400 575	1 541 039
Sum kostnader	7	4 002 168	3 142 632
Driftsresultat		5 501 060	7 936 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 876	60 937
Annen finansinntekt		747	
Sum finansinntekter		16 623	60 937
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 783 337	3 731 653
Annen rentekostnad			7 079
Annen finanskostnad		3 857	3 279
Sum finanskostnader		3 787 194	3 742 011
Netto finans		-3 770 572	-3 681 074
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	380 707	932 056
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 349 781	3 323 039
Årsresultat	1, 9	1 349 781	3 323 039
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 349 781	3 323 039
Totalresultat		1 349 781	3 323 039
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 599 023	4 553 805
Overført fra annen egenkapital		-1 249 242	-1 230 766



Sum overføringer og
disponeringer

1 349 781

3 323 039



Organisasjonsnr: 921 491 174
ABERDEEN PILESTREDET 28 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 113 223 746

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende

installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3 265 457

Sum varige driftsmidler 3, 6 113 489 203 113 454 507

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 4

Andre langsiktige

fordringer

Sum anleggsmidler 113 489 203 113 454 507

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 21 595 2 936 437

Andre kortsiktige

fordringer 125 513 153 073

Konsernfordringer 4 555 926 4 773 066

Sum fordringer 703 034 7 862 576

Sum omløpsmidler 703 034 7 862 576

SUM EIENDELER 114 192 238 121 317 083

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 30 000 30 000

Overkurs 100 000 100 000

Annen innskutt egenkapital 24 793 167 24 793 167

Sum innskutt egenkapital 24 923 167 24 923 167

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	8	13 135 603	14 384 845
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		13 135 603	14 384 845
Sum egenkapital	1	38 058 770	39 308 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	3 277 057	3 629 408
Sum avsetninger for forpliktelses		3 277 057	3 629 408
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	68 600 000	68 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		68 600 000	68 600 000
Sum langsiktig gjeld		71 877 057	72 229 408
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			342 570
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		601 965	283 750
Kortsiktig konserngjeld	4	3 362 081	5 838 211
Annen kortsiktig gjeld		292 365	3 315 132
Sum kortsiktig gjeld		4 256 411	9 779 663
Sum gjeld		76 133 468	82 009 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 192 238	121 317 083
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 921 491 174
ABERDEEN PILESTREDET 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	1.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aberdeen Eiendomsfond	30000.00	100.00%	Ordinære
Norge I Holding AS			aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30000.00	100.00%	

Note
7

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
7

Ytelser til andre ledende personer

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
7

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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



Årsregnskap 2020

Aberdeen Pilestredet 28 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: K07ZL-HVHLM-GSVXX-LQXGY-D6LT3-5JXBU

Org.nr.: 921 491 174



Resultatregnskap			
Aberdeen Pilestredet 28 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		9 503 228	11 078 801
Sum driftsinntekter		9 503 228	11 078 801
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 601 593	1 601 593
Annen driftskostnad		2 400 575	1 541 039
Sum driftskostnader	7	4 002 168	3 142 632
Driftsresultat		5 501 060	7 936 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 876	60 937
Annen finansinntekt		747	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-3 783 337	-3 731 653
Annen rentekostnad		0	7 079
Annen finanskostnad		-3 857	-3 279
Resultat av finansposter		-3 770 572	-3 681 074
Ordinært resultat før skattekostnad		1 730 488	4 255 095
Skattekostnad på ordinært resultat	5	380 707	932 056
Ordinært resultat		1 349 781	3 323 039
Årsresultat	1, 9	1 349 781	3 323 039
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 599 023	4 553 805
Overført fra annen egenkapital		-1 249 242	-1 230 766
Sum overføringer		1 349 781	3 323 039
Aberdeen Pilestredet 28 AS		Side 2	

Penneo Dokumentnøkkel: K07ZL-HVHLM-GSVXX-LQXGY-D6LT3-5JXBU



Balanse			
Aberdeen Pilestredet 28 AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	113 223 746	113 454 507
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	265 457	0
Sum varige driftsmidler	3, 6	113 489 203	113 454 507
Sum anleggsmidler		113 489 203	113 454 507
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		21 595	2 936 437
Andre kortsiktige fordringer		125 513	153 073
Konsernfordringer	4	555 926	4 773 066
Sum fordringer		703 034	7 862 576
Sum omløpsmidler		703 034	7 862 576
Sum eiendeler		114 192 238	121 317 083

Penneo Dokumentnøkkel: K07ZL-HVHLM-GSVXX-LQXGY-D6LT3-5JXBU



Balanse			
Aberdeen Pilestredet 28 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Overkurs		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		24 793 167	24 793 167
Sum innskutt egenkapital		24 923 167	24 923 167
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	13 135 603	14 384 845
Sum opptjent egenkapital		13 135 603	14 384 845
Sum egenkapital	1	38 058 770	39 308 012
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	3 277 057	3 629 408
Sum avsetning for forpliktelser		3 277 057	3 629 408
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	68 600 000	68 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		68 600 000	68 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	342 570
Skyldig offentlige avgifter		601 965	283 750
Konserngjeld	4	3 362 081	5 838 211
Annen kortsiktig gjeld		292 365	3 315 132
Sum kortsiktig gjeld		4 256 411	9 779 663
Sum gjeld		76 133 468	82 009 071
Sum egenkapital og gjeld		114 192 238	121 317 083
Oslo, 31.05.2021 Styret i Aberdeen Pilestredet 28 AS			
Knut Haraldson styreleder	Peder Hakon Schjoldager styremedlem	Ann-Sophie Bernhardine Hövelmann styremedlem	
Aberdeen Pilestredet 28 AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: K07ZL-HVHLM-GSVXX-LQXGY-D6LT3-5JXBU



Aberdeen Pilestredet 28 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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år har en kostpris som overstiger 15 000 kr. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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.

Fusjon

Selskapets virksomhet ved fusjon, der Pilestredet 28 AS (org. nr. 992 133 759) var overdragende selskap, ble gjennomført med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2019 til regnskaps- og skattemessig kontinuitet.

Penneo Dokumentnøkkel: K07ZL-HVHLM-GSVXX-LQXGY-D6LT3-5JXBU



Aberdeen Pilestredet 28 AS

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	30 000	100 000	24 793 167	14 384 845	39 308 012
Pr 01.01.2020	30 000	100 000	24 793 167	14 384 845	39 308 012
Årets resultat				1 349 781	1 349 781
Konsembidrag avgitt				-2 599 023	-2 599 023
Pr 31.12.2020	30 000	100 000	24 793 167	13 135 603	38 058 770

Note 2 Aksjonærer

Selskapet har kun en 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 Pilestredet 28 AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Aberdeen Eiendomsfond Norge I Holding AS	0	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	0	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.

Penneo Dokumentnøkkel: K07ZL-HVHLM-GSVXX-LQXGY-D6LT3-5JXBU



Aberdeen Pilestredet 28 AS

Note 3 Anleggsnote

	Tomt	Bygninger	Inventar	Anlegg under utførelse	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2020	33 001 238	95 338 766		373 630	128 713 634
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	544 290	265 457	826 542	1 636 289
Anskaffelseskost 31.12.2020	33 001 238	95 883 056	265 457	1 200 172	130 349 923
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2020	0	15 259 127			15 259 127
Periodens avskrivninger	0	1 601 593	0		1 601 593
Bokført verdi per 31.12.2020	33 001 238	79 022 336	265 457	1 200 172	113 489 203

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomisk levetiden for driftsmidler er beregnet til:

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

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer (konsernkonto)	555 926	4 773 045
Sum	555 926	4 773 045
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	68 600 000	68 600 000
Annen kortsiktig gjeld (herunder konsernbidrag)	3 362 081	5 838 211
Sum	71 962 081	74 438 211

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



Aberdeen Pilestredet 28 AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	733 058	1 284 406	
Endring i utsatt skatt	-352 351	-352 350	
Skattekostnad ordinært resultat	380 707	932 056	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	1 730 488	4 255 095	
Permanente forskjeller	0	7 024	
Endring i midlertidige forskjeller	1 601 593	1 601 592	
Avgitt konsernbidrag	-3 332 081	-5 838 211	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-25 500	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	733 058	1 284 406	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-733 058	-1 284 406	
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	14 895 714	16 497 307	1 601 593
Sum	14 895 714	16 497 307	1 601 593
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	14 895 714	16 497 307	1 601 593
Utsatt skatt (22 %)	3 277 057	3 629 408	352 350

Penneo Dokumentnøkkel: K07ZL-HVHLM-GSVXX-LQXGY-D6LT3-5JXB



Aberdeen Pilestredet 28 AS

Note 6 Pantstillelser og garantier

Pantstillelser

Selskapet har ikke pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for gjeld ovenfor morselskap eller andre selskaper i konsernet. Selskapet har heller ingen bundne bankinnskudd.

Garantier/andre sikkerhetsstillelser

Selskapet har stilt solidargaranti for konsernkontoordningen hvor selskapet inngår. Selskapet har ikke avgitt garantier eller stilt sikkerhet ovenfor andre selskaper eller personer.

Note 7 Annen driftskostnad

Obligatorisk tjenestepensjon

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	23 532	1 601 593
Honorar eiendomsforvaltning	439 599	
Sum driftskostnader	463 131	1 601 593

Selskapets og konsernets forretningsfører er Aberdeen Asset Management Norway AS.

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et overskudd på kr. 1 349 781 etter skatt. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

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 vaksine-programmet, i kombinasjon med en velposisjonert eiendomsportefølje, er forutsetningene til sted for at Fondet vil kunne klare seg godt i utleiemarkedet både på kort og lengre sikt. Porteføljen har lav ledighet, begrenset utløp av leiekontrakter på kort sikt og er i hovedsak eksponert mot leietakere innen bransjer som har vært mindre negativt påvirket av Covid-19.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Knut Haraldson

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-2081739

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-05-31 07:11:22Z



Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-05-31 07:28:44Z



Ann-Sophie B Hövelmann

Underskriver

Serienummer: 9578-5990-4-2488216

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-05-31 07:31:02Z



Penneo Dokumentnøkkel: K07ZL-FVHLM-GSVXX-LQXGY-D6LT3-5JXBU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Til generalforsamlingen i Aberdeen Pilestredet 28 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Aberdeen Pilestredet 28 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 Pilestredet 28 AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 31. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2021-05-31 16:58

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.