



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 071 321
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ABERDEEN PROPERTY NORINVEST BETA AS
Forretningsadresse: c/o ECOVIS
Ruseløkkveien 6
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.10.2023 - 30.09.2024

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: Line Lee Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 05.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	610 090	438 407
Sum kostnader		610 090	438 407
Driftsresultat		-610 090	-438 407
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			115
Sum finansinntekter			115
Annen rentekostnad		41 988	8 019
Annen finanskostnad		1 661	1 294
Sum finanskostnader		43 649	9 313
Netto finans		-43 649	-9 197
Ordinært resultat før skattekostnad		-653 740	-447 604
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-653 740	-447 604
Årsresultat	4, 5	-653 740	-447 604
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-653 740	-447 604
Totalresultat		-653 740	-447 604
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-653 740	-447 604
Sum overføringer og disponeringer		-653 740	-447 604



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			8 381
Sum fordringer			8 381
Sum omløpsmidler		0	8 381
SUM EIENDELER		0	8 381
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	138 400	138 400
Overkurs	5	3 316 951	3 316 951
Annen innskutt egenkapital		-3 322 196	-3 322 196
Sum innskutt egenkapital		133 155	133 155
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 7	-1 187 816	-534 076
Sum opptjent egenkapital	5	-1 187 816	-534 076
Sum egenkapital	5	-1 054 661	-400 921
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	8	920 802	353 433
Leverandørgjeld		35 269	54 175
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		3 715	1 694
Annen kortsiktig gjeld		94 875	
Sum kortsiktig gjeld		1 054 661	409 303
Sum gjeld		1 054 661	409 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	8 381



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 325603

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 071 321
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ABERDEEN PROPERTY NORINVEST BETA AS
Forretningsadresse: c/o ECOVIS
Ruseløkkveien 6
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.10.2023 - 30.09.2024

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: Line Lee Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 08.03.2025

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: 914 071 321
ABERDEEN PROPERTY NORINVEST BETA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	610 090	438 407
Sum kostnader		610 090	438 407
Driftsresultat		-610 090	-438 407
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			115
Sum finansinntekter			115
Annen rentekostnad		41 988	8 019
Annen finanskostnad		1 661	1 294
Sum finanskostnader		43 649	9 313
Netto finans		-43 649	-9 197
Ordinært resultat før skattekostnad		-653 740	-447 604
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-653 740	-447 604
Årsresultat	4, 5	-653 740	-447 604
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-653 740	-447 604
Totalresultat		-653 740	-447 604
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-653 740	-447 604
Sum overføringer og disponeringer		-653 740	-447 604



Organisasjonsnr: 914 071 321
ABERDEEN PROPERTY NORINVEST BETA AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Utsatt skattefordel 4

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre kortsiktige
fordringer 8 381
Sum fordringer 8 381

Sum omløpsmidler 0 8 381

SUM EIENDELER 0 8 381

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Aksjekapital 5, 6 138 400 138 400
Overkurs 5 3 316 951 3 316 951
Annen innskutt egenkapital -3 322 196 -3 322 196
Sum innskutt egenkapital 133 155 133 155

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 5, 7 -1 187 816 -534 076
Sum opptjent egenkapital 5 -1 187 816 -534 076

Sum egenkapital 5 -1 054 661 -400 921

Gjeld

Langsiktig gjeld
Utsatt skatt 4
Annen langsiktig gjeld
Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld
Sertifikatlån 8 920 802 353 433
Leverandørgjeld 35 269 54 175
Betalbar skatt 4
Skyldig offentlige avgifter 3 715 1 694
Annen kortsiktig gjeld 94 875



Sum kortsiktig gjeld	1 054 661	409 303
Sum gjeld	1 054 661	409 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	0	8 381



Organisasjonsnr: 914 071 321
ABERDEEN PROPERTY NORINVEST BETA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Til generalforsamlingen i Aberdeen Property Norinvest Beta AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aberdeen Property Norinvest Beta AS som består av balanse per 30. september 2024, 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 14. februar 2025

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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Steffensen, Thomas	BANKID	2025-02-14 09:05

This document package contains:

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



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



Årsregnskap 2024

Aberdeen Property Norinvest Beta AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 071 321



Resultatregnskap			
Aberdeen Property Norinvest Beta AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	30.09.2024	30.09.2023
Annen driftskostnad	2, 3	610 090	438 407
Sum driftskostnader		610 090	438 407
Driftsresultat		-610 090	-438 407
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	115
Annen rentekostnad		41 988	8 019
Annen finanskostnad		1 661	1 294
Resultat av finansposter		-43 649	-9 197
Resultat før skattekostnad		-653 740	-447 604
Resultat		-653 740	-447 604
Årsresultat	4, 5	-653 740	-447 604
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		653 740	447 604
Sum overføringer		-653 740	-447 604
Aberdeen Property Norinvest Beta AS		Side 2	

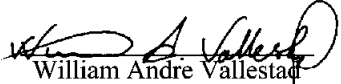
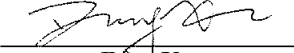


Balanse			
Aberdeen Property Norinvest Beta AS			
Eiendeler	Note	30.09.2024	30.09.2023
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	8 381
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>8 381</u>
Sum omløpsmidler		<u>0</u>	<u>8 381</u>
Sum eiendeler		<u>0</u>	<u>8 381</u>
Aberdeen Property Norinvest Beta AS		Side 3	



Balanse			
Aberdeen Property Norinvest Beta AS			
Egenkapital og gjeld	Note	30.09.2024	30.09.2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	138 400	138 400
Overkurs	5	3 316 951	3 316 951
Annen innskutt egenkapital		-3 322 196	-3 322 196
Sum innskutt egenkapital		133 155	133 155
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 7	-1 187 816	-534 076
Sum opptjent egenkapital	5	-1 187 816	-534 076
Sum egenkapital	5	-1 054 661	-400 921
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	920 802	353 433
Leverandørgjeld		35 269	54 175
Skyldig offentlige avgifter		3 715	1 694
Annen kortsiktig gjeld		94 875	0
Sum kortsiktig gjeld		1 054 661	409 303
Sum gjeld		1 054 661	409 303
Sum egenkapital og gjeld		0	8 381

Oslo, 14.02.2025
Styret i Aberdeen Property Norinvest Beta AS

 William Andre Vallestad nestleder	 Ding Xu styremedlem
---	--

Aberdeen Property Norinvest Beta AS Side 4



Aberdeen Property Norinvest Beta 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige fordringer uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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

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

Godtgjørelse til revisor

Det er i 2024 kostnadsført kr. 202 250 i ordinært revisjonshonorar og kr. 0 for andre tjenester levert av revisor. Beløp er eks. forholdsmessig fradrag for moms.

Note 3 Andre driftskostnader

	2024	2023
Fremmede tjenester	610 090	438 407
Sum driftskostnader	610 090	438 407



Aberdeen Property Norinvest Beta AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
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	-653 740	-447 604
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Skattepliktig inntekt	-653 740	-447 604
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:

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 516 520	-862 780	653 740
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 516 520	-862 780	653 740
Utsatt skattefordel (22 %)	-333 634	-189 812	143 823

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 30.09.2023	138 400	3 316 951	-3 322 196	-534 076	-400 921
Pr. 01.10.2023	138 400	3 316 951	-3 322 196	-534 076	-400 921
Årets resultat		0	0	-653 740	-653 740
Pr. 30.09.2024	138 400	3 316 951	-3 322 196	-1 187 816	-1 054 661



Aberdeen Property Norinvest Beta AS

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balansført
Aksjekapital			
Ordinære aksjer	138 400	1	138 400
		Aksjer	Eierandel
Aksjonærer:			
Aberdeen Property Nordic Finance Sweden s.å.r.l.		138 400	100%
Sum		138 400	100%

Selskapet har kun én aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Note 7 Fortsatt drift

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 Beta AS

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Aberdeen Property Norinvest Alpha AS	0	0
Sum	0	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	920 802	353 433
Sum	920 802	353 433

Konsernet etablerte i 2011 en konsernkontoordning hos Nordea. Selskapets innskudd knyttet til kontoene som inngår i konsernkontoordningen er presentert som fordring på søsterselskapet Aberdeen Property Norinvest Alpha AS. pr. 30.09.2024 utgjorde dette kr. -920 802.