



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.10.2024 - 30.09.2025

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: 19.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	524 869	610 114
Sum kostnader		524 869	610 114
Driftsresultat		-524 869	-610 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 393 711	4 848 692
Annen finansinntekt		102	
Sum finansinntekter		7 393 812	4 848 692
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		24 997 375	12 001 787
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 640 000	6 590 000
Annen finanskostnad		3 479	4 677
Sum finanskostnader		33 640 854	18 596 464
Netto finans		-26 247 042	-13 747 772
Resultat før skattekostnad		-26 771 911	-14 357 886
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	4, 5	-26 771 911	-14 357 886
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-26 771 911	-14 357 886
Totalresultat		-26 771 911	-14 357 886
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-26 771 911	
Overført fra annen egenkapital			-14 357 886
Sum overføringer og disponeringer		-26 771 911	-14 357 886



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	0	16 329 853
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	86 615 701	95 283 223
Sum finansielle anleggsmidler		86 615 701	111 613 076
Sum anleggsmidler		86 615 701	111 613 076
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	7	52 667 365	45 794 933
Sum fordringer		52 667 365	45 794 933
Sum omløpsmidler		52 667 365	45 794 933
SUM EIENDELER		139 283 066	157 408 010
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	12 568 444
Sum innskutt egenkapital		14 818 444	14 818 444
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	10	53 964 018	27 192 107



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum opptjent egenkapital		-53 964 018	-27 192 107
Sum egenkapital	5	-39 145 574	-12 373 663
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7, 8	164 000 000	164 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		164 000 000	164 000 000
Sum langsiktig gjeld		164 000 000	164 000 000
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	7	14 287 828	5 647 828
Leverandørgjeld		42 222	35 269
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		3 715	3 701
Annen kortsiktig gjeld		94 875	94 875
Sum kortsiktig gjeld		14 428 640	5 781 673
Sum gjeld		178 428 640	169 781 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 283 066	157 408 010



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 369870

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.10.2024 - 30.09.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Line Lee Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 04.05.2026

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

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	524 869	610 114
Sum kostnader		524 869	610 114
Driftsresultat		-524 869	-610 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 393 711	4 848 692
Annen finansinntekt		102	
Sum finansinntekter		7 393 812	4 848 692
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		24 997 375	12 001 787
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 640 000	6 590 000
Annen finanskostnad		3 479	4 677
Sum finanskostnader		33 640 854	18 596 464
Netto finans		-26 247 042	-13 747 772
Resultat før skattekostnad		-26 771 911	-14 357 886
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	4, 5	-26 771 911	-14 357 886
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-26 771 911	-14 357 886
Totalresultat		-26 771 911	-14 357 886
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-26 771 911	
Overført fra annen egenkapital			-14 357 886
Sum overføringer og disponeringer		-26 771 911	-14 357 886



Organisasjonsnr: 913 070 615
ABERDEEN PROPERTY NORINVEST DELTA
AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	0	16 329 853
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	86 615 701	95 283 223
Sum finansielle anleggsmidler		86 615 701	111 613 076
Sum anleggsmidler		86 615 701	111 613 076
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	7	52 667 365	45 794 933
Sum fordringer		52 667 365	45 794 933
Sum omløpsmidler		52 667 365	45 794 933
SUM EIENDELER		139 283 066	157 408 010

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	12 568 444
Sum innskutt egenkapital		14 818 444	14 818 444
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	10	53 964 018	27 192 107
Sum opptjent egenkapital		-53 964 018	-27 192 107
Sum egenkapital	5	-39 145 574	-12 373 663
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			



Obligasjonslån	7, 8	164 000 000	164 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		164 000 000	164 000 000
Sum langsiktig gjeld		164 000 000	164 000 000
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	7	14 287 828	5 647 828
Leverandørgjeld		42 222	35 269
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		3 715	3 701
Annen kortsiktig gjeld		94 875	94 875
Sum kortsiktig gjeld		14 428 640	5 781 673
Sum gjeld		178 428 640	169 781 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 283 066	157 408 010



Organisasjonsnr: 913 070 615
ABERDEEN PROPERTY NORINVEST DELTA
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



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 2025, 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 2025, 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, 27. februar 2026

PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Steffensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, org.no.: 987 009 713 MVA, Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Advokatfirmaet PricewaterhouseCoopers AS, Org.no.: 988 371 084 MVA, Medlemmer av Advokatforeningen. advokatfirmaet@pwc.com
PwC Tax Services AS, Org.no.: 962 066 321 MVA, Autorisert regnskapsførerselskap, Medlem av Regnskap Norge

Drønning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo, T: 02316 (+47 952 60 000) www.pwc.no



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.


The identities of the signers are listed below:

2026-02-27 11:10:21 UTC+01:00


Thomas Steffensen

 **bankID**

NO BankID - f248c5a7-act2-437e-ae80-a6d7bcedd337

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.



Årsregnskap 2025

Aberdeen Property Norinvest Delta AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 070 615



Resultatregnskap			
Aberdeen Property Norinvest Delta AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	30.09.2025	30.09.2024
Annen driftskostnad	2, 3	524 869	610 114
Sum driftskostnader		524 869	610 114
Driftsresultat		-524 869	-610 114
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 393 711	4 848 692
Annen finansinntekt		102	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		24 997 375	12 001 787
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 640 000	6 590 000
Annen finanskostnad		3 479	4 677
Resultat av finansposter		-26 247 042	-13 747 772
Resultat før skattekostnad		-26 771 911	-14 357 886
Resultat		-26 771 911	-14 357 886
Årsresultat	4, 5	-26 771 911	-14 357 886
Overføringer			
Overført til udekket tap		26 771 911	0
Overført fra annen egenkapital		0	14 357 886
Sum overføringer		-26 771 911	-14 357 886



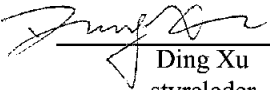

Balanse			
Aberdeen Property Norinvest Delta AS			
Eiendeler	Note	30.09.2025	30.09.2024
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	0	16 329 853
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	86 615 701	95 283 223
Sum finansielle anleggsmidler		86 615 701	111 613 076
Sum anleggsmidler		86 615 701	111 613 076
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	7	52 667 365	45 794 933
Sum fordringer		52 667 365	45 794 933
Sum omløpsmidler		52 667 365	45 794 933
Sum eiendeler		139 283 066	157 408 010



Balanse			
Aberdeen Property Norinvest Delta AS			
	Note	30.09.2025	30.09.2024
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	2 250 000	2 250 000
Annen innskutt egenkapital	5	12 568 444	12 568 444
Sum innskutt egenkapital		14 818 444	14 818 444
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-53 964 018	-27 192 107
Sum opptjent egenkapital		-53 964 018	-27 192 107
Sum egenkapital	5	-39 145 574	-12 373 663
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	7, 8	164 000 000	164 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		164 000 000	164 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	14 287 828	5 647 828
Leverandørgjeld		42 222	35 269
Skyldig offentlige avgifter		3 715	3 701
Annen kortsiktig gjeld		94 875	94 875
Sum kortsiktig gjeld		14 428 640	5 781 673
Sum gjeld		178 428 640	169 781 673
Sum egenkapital og gjeld		139 283 066	157 408 010

Oslo,
Styret i Aberdeen Property Norinvest Delta AS

26.02.2026

 Ding 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 tjenstepensjon i henhold til lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret.

Godtgjørelse til revisor

Det er i 2025 kostnadsført kr. 95 000 i ordinært revisjonshonorar og kr. 0 for andre tjenester levert av revisor. Beløp er eks. forholdsmessig fradrag for moms.

Note 3 Andre driftskostnader

	2025	2024
Kapitalforvaltningshonorar, andre honorarer	429 871	407 865
Fremmede tjenester	94 998	202 250
Sum	524 869	610 115

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
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	-26 771 911	-14 357 886
Permanente forskjeller	18 648 059	4 876 435
Avgitt konsernbidrag	0	0
Skattepliktig inntekt	-8 123 852	-9 481 451
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	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:

	2025	2024	Endring
Andeler	-6 083 256	-12 432 572	-6 349 316
Akkumulert fremførbart underskudd	-26 278 355	-18 154 503	8 123 852
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-32 361 611	-30 587 075	1 774 536
Utsatt skattefordel (22 %)	-7 119 554	-6 729 157	390 398
Effekt av endring av skattesats	0	0	
Org.nr. 913 070 615			Side 6



Aberdeen Property Norinvest Delta AS

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 30.09.2024	2 250 000	12 568 444	-27 192 107	-12 373 663
Pr. 01.10.2024	2 250 000	12 568 444	-27 192 107	-12 373 663
Årets resultat			-26 771 911	-26 771 911
Pr. 30.09.2025	2 250 000	12 568 444	-53 964 018	-39 145 575

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	500 000
Sum				27 591 683	739 957

	Kapital- innskudd i datter	Akkumulerte ned- skrivninger	Bokført verdi pr. 30.09.2025	Årets nedskrivning/ (reversering)	Tidligere års nedskrivning
Bogstadveien 2 ANS	27 801 640	27 801 640	0	15 799 853	12 001 787
Bogstadveien 2 Holding AS	530 000	530 000	0	530 000	0
Sum	28 331 640	28 331 640	0	16 329 853	12 001 787

	2025	2024
Egenkapital i datterselskap		
Bogstadveien 2 ANS	-115 628 398	-107 905 255
Bogstadveien 2 Holding AS	-2 460 847	-1 455 500
	-118 089 245	-109 360 755
Resultat i datterselskap		
Bogstadveien 2 ANS	-7 723 143	-8 507 016
Bogstadveien 2 Holding AS	-1 015 347	-680 638
	-8 738 490	-9 187 654

Det er i 2025 foretatt en nedskrivning av aksjer i Bogstadveien 2 ANS og Bogstadveien 2 Holding AS på NOK 16 329 853.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Langsiktige fordringer:		
Bogstadveien 2 ANS	86 332 478	95 000 000
Bogstadveien 2 Holding AS	283 223	283 223
Kortsiktige fordringer:	4 518 412	
Aberdeen Property Norinvest Alpha AS (konsernkonto)	48 148 953	45 794 931
Org.nr. 913 070 615		Side 8



Aberdeen Property Norinvest Delta AS

Sum fordringer	139 283 066	141 078 154
Gjeld		
Langsiktig gjeld:		
Aberdeen Property Nordic Finance Sweden S.a.r.l	164 000 000	164 000 000
Kortsiktig gjeld:		
Aberdeen Property Nordic Finance Sweden S.a.r.l	14 287 828	5 647 828
Aberdeen Property Norinvest Alpha AS (konsernkonto)	0	0
Sum	178 287 828	169 647 828

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. 30.09.2025 utgjorde dette kr. 48 148 953.

Note 8 Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

	2025	2024
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til morselskap	164 000 000	164 000 000
Sum	164 000 000	164 000 000



Aberdeen Property Norinvest Delta AS

Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

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