



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.10.2021 - 30.09.2022

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: 28.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	2, 3	438 073	213 789
Sum kostnader		438 073	213 789
Driftsresultat		-438 073	-213 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		23 732	214 116
Annen finansinntekt		488	
Sum finansinntekter		24 220	214 116
Annen finanskostnad		1 324	-6 398
Sum finanskostnader		1 324	-6 398
Netto finans		22 897	220 513
Ordinært resultat før skattekostnad		-415 176	6 724
Skattekostnad på resultat	4		1 479
Ordinært resultat etter skattekostnad		-415 176	5 245
Årsresultat	4, 6	-415 176	5 245
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-415 176	5 245
Totalresultat		-415 176	5 245
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			5 245
Overført fra annen egenkapital		-415 176	
Sum overføringer og disponeringer		-415 176	5 245



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	132 153	11 568 639
Sum fordringer		132 153	11 568 639
Sum omløpsmidler		132 153	11 568 639
SUM EIENDELER		132 153	11 568 639
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	138 400	138 400
Overkurs	6	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	6, 8	-86 472	328 704
Sum opptjent egenkapital	6	-86 472	328 704
Sum egenkapital	6	46 683	461 859
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån			11 033 687
Leverandørgjeld		47 881	43 094
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		7 589	
Annen kortsiktig gjeld		30 000	30 000
Sum kortsiktig gjeld		85 470	11 106 781
Sum gjeld		85 470	11 106 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 153	11 568 639



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 339330

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.10.2021 - 30.09.2022

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: 28.02.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.03.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	2, 3	438 073	213 789
Sum kostnader		438 073	213 789
Driftsresultat		-438 073	-213 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		23 732	214 116
Annen finansinntekt		488	
Sum finansinntekter		24 220	214 116
Annen finanskostnad		1 324	-6 398
Sum finanskostnader		1 324	-6 398
Netto finans		22 897	220 513
Ordinært resultat før skattekostnad		-415 176	6 724
Skattekostnad på resultat	4		1 479
Ordinært resultat etter skattekostnad		-415 176	5 245
Årsresultat	4, 6	-415 176	5 245
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-415 176	5 245
Totalresultat		-415 176	5 245
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			5 245
Overført fra annen egenkapital		-415 176	
Sum overføringer og disponeringer		-415 176	5 245



Organisasjonsnr: 914 071 321
ABERDEEN PROPERTY NORINVEST BETA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	132 153	11 568 639
Sum fordringer		132 153	11 568 639
Sum omløpsmidler		132 153	11 568 639
SUM EIENDELER		132 153	11 568 639
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	138 400	138 400
Overkurs	6	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	6, 8	-86 472	328 704
Sum opptjent egenkapital	6	-86 472	328 704
Sum egenkapital	6	46 683	461 859
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån			11 033 687
Leverandørgjeld		47 881	43 094
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		7 589	
Annen kortsiktig gjeld		30 000	30 000



Sum kortsiktig gjeld	85 470	11 106 781
Sum gjeld	85 470	11 106 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	132 153	11 568 639



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

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.



DocuSign Envelope ID: 4493365B-8866-4FC3-B2A5-0B94D1E6F3C2

Årsregnskap 2022

Aberdeen Property Norinvest Beta AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 071 321



DocuSign Envelope ID: 4493365B-8866-4FC3-B2A5-0B94D1E6F3C2

Resultatregnskap			
Aberdeen Property Norinvest Beta AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	30.09.2022	30.09.2021
Annen driftskostnad	2, 3	438 073	213 789
Sum driftskostnader		438 073	213 789
Driftsresultat		-438 073	-213 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		23 732	214 116
Annen finansinntekt		488	0
Annen finanskostnad		1 324	-6 398
Resultat av finansposter		22 897	220 513
Resultat før skattekostnad		-415 176	6 724
Skattekostnad på resultat	4	0	1 479
Resultat		-415 176	5 245
Årsresultat	4, 6	-415 176	5 245
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	5 245
Overført fra annen egenkapital		415 176	0
Sum overføringer		-415 176	5 245
Aberdeen Property Norinvest Beta AS		Side 2	



DocuSign Envelope ID: 4493365B-8866-4FC3-B2A5-0B94D1E6F3C2

Balanse			
Aberdeen Property Norinvest Beta AS			
Eiendeler	Note	30.09.2022	30.09.2021
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer på selskap i samme konsern	5	132 153	11 568 639
Sum fordringer		<u>132 153</u>	<u>11 568 639</u>
Sum omløpsmidler		<u>132 153</u>	<u>11 568 639</u>
Sum eiendeler		<u>132 153</u>	<u>11 568 639</u>

Aberdeen Property Norinvest Beta AS

Side 3



DocuSign Envelope ID: 4493365B-8866-4FC3-B2A5-0B94D1E6F3C2

Balanse			
Aberdeen Property Norinvest Beta AS			
	Note	30.09.2022	30.09.2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	138 400	138 400
Overkurs	6	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	6, 8	-86 472	328 704
Sum opptjent egenkapital	6	-86 472	328 704
Sum egenkapital	6	46 683	461 859
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		0	11 033 687
Leverandørgjeld		47 881	43 094
Skyldig offentlige avgifter		7 589	0
Annen kortsiktig gjeld		30 000	30 000
Sum kortsiktig gjeld		85 470	11 106 781
Sum gjeld		85 470	11 106 781
Sum egenkapital og gjeld		132 153	11 568 639

Oslo, 20.02.2023
Styret i Aberdeen Property Norinvest Beta AS

DocuSigned by: 320ADCE114204CD...	DocuSigned by: 052EC80900D8414...
William Andre Vallestad nestleder	Ding Xu styremedlem

Aberdeen Property Norinvest Beta AS **Side 4**



DocuSign Envelope ID: 4493365B-8866-4FC3-B2A5-0B94D1E6F3C2

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 Andre driftskostnader

	2022	2021
Fremmede tjenester	438 073	213 789
Sum driftskostnader	438 073	213 789

Note 3 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 2022 kostnadsført kr. 70 000 i ordinært revisjonshonorar og kr. 0 for andre tjenester levert av revisor. Beløp er eks. forholdsmessig fradrag for moms.



DocuSign Envelope ID: 4493365B-8866-4FC3-B2A5-0B94D1E6F3C2

Aberdeen Property Norinvest Beta AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	1 479
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	1 479
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-415 176	6 724
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	-6 724
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Skattepliktig inntekt	-415 176	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	1 479
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-1 479
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:

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-415 176	0	415 176
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-415 176	0	415 176
Utsatt skattefordel (22 %)	-91 339	0	91 339

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



DocuSign Envelope ID: 4493365B-8866-4FC3-B2A5-0B94D1E6F3C2

Aberdeen Property Norinvest Beta AS

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Aberdeen Property Norinvest Alpha AS	132 153	11 568 639
Sum	132 153	11 568 639
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	11 033 687
Sum	0	11 033 687

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. 30.09.2022 utgjorde dette kr. 132 153.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 30.09.2021	138 400	3 316 951	-3 322 196	328 704	461 859
Pr. 01.10.2021	138 400	3 316 951	-3 322 196	328 704	461 859
Årets resultat		0	0	-415 176	-415 176
Pr. 30.09.2022	138 400	3 316 951	-3 322 196	-86 472	46 683

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
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.



DocuSign Envelope ID: 4493365B-8866-4FC3-B2A5-0B94D1E6F3C2

Aberdeen Property Norinvest Beta AS

Note 8 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.



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 2022, 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 2022, 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.

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, 20. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Steffensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Steffensen, Thomas	BANKID	2023-02-20 13:05

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.