



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 854 681
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVANTOR NYDALSVEIEN 18 OG 24 AS
Forretningsadresse: Gullhaug Torg 2D
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gjermund Gjermshus Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		51 279 612	48 714 801
Sum inntekter		51 279 612	48 714 801
Kostnader			
Driftsutgifter eiendom		3 294 789	3 548 668
Avskrivning av driftsmidler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	24 700 000	-82 855 825
Markedsføring og andre driftskostnader	2	347 201	353 519
Sum kostnader		28 341 989	-78 953 638
Driftsresultat		22 937 623	127 668 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		194	
Annen renteinntekt			26 482
Sum finansinntekter		194	26 482
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 212 193	6 594 183
Annen rentekostnad		431	35
Sum finanskostnader		9 212 624	6 594 218
Netto finans		-9 212 430	-6 567 736
Ordinært resultat før skattekostnad		13 725 193	121 100 703
Skattekostnad på resultat	4	3 019 542	26 642 155
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 705 651	94 458 548
Årsresultat	5	10 705 651	94 458 548
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 705 651	94 458 548
Totalresultat		10 705 651	94 458 548
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført til/fra urealisert gevinst		-19 266 000	64 627 543
Avgitt konsernbidrag	5	239 068 139	
Avsatt til annen egenkapital			29 831 005
Overført fra annen egenkapital		-208 601 688	
Overført fra annen innskutt egenkapital		-494 800	
Sum overføringer og disponeringer		10 705 651	94 458 548



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Investerings eiendom	3	1 193 400 000	1 218 100 000
Sum varige driftsmidler		1 193 400 000	1 218 100 000
Sum anleggsmidler		1 193 400 000	1 218 100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 017 027	3 681 604
Andre kortsiktige fordringer		583 689	342 821
Sum fordringer		4 600 716	4 024 424
Sum omløpsmidler		4 600 716	4 024 424
SUM EIENDELER		1 198 000 716	1 222 124 424
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	119 329 350	119 329 350
Annen innskutt egenkapital	5		494 800
Sum innskutt egenkapital		119 329 350	119 824 150
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst	5	428 459 310	447 725 310
Annen egenkapital	5	810 119	209 411 807
Sum opptjent egenkapital		429 269 429	657 137 117



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	5	548 598 779	776 961 267
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	157 384 734	158 615 180
Sum avsetninger for forpliktelser		157 384 734	158 615 180
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	243 592 704	277 843 046
Sum annen langsiktig gjeld		243 592 704	277 843 046
Sum langsiktig gjeld		400 977 438	436 458 226
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 196 873	628 989
Betalbar skatt	4		3 866 801
Skyldig offentlige avgifter	8	3 546 689	3 375 565
Kortsiktig konserngjeld		243 680 937	770 404
Annen kortsiktig gjeld			63 172
Sum kortsiktig gjeld		248 424 499	8 704 931
Sum gjeld		649 401 937	445 163 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 198 000 716	1 222 124 424



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 392767

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 854 681
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVANTOR NYDALSVEIEN 18 OG 24 AS
Forretningsadresse: Nydalsveien 28
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gjermund Gjermshus Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 923 854 681
AVANTOR NYDALSVÆIEN 18 OG 24 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		51 279 612	48 714 801
Sum inntekter		51 279 612	48 714 801
Kostnader			
Driftsutgifter eiendom		3 294 789	3 548 668
Avskrivning av driftsmidler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	24 700 000	-82 855 825
Markedsføring og andre driftskostnader	2	347 201	353 519
Sum kostnader		28 341 989	-78 953 638
Driftsresultat		22 937 623	127 668 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		194	
Annen renteinntekt			26 482
Sum finansinntekter		194	26 482
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 212 193	6 594 183
Annen rentekostnad		431	35
Sum finanskostnader		9 212 624	6 594 218
Netto finans		-9 212 430	-6 567 736
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	13 725 193	121 100 703
		3 019 542	26 642 155
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 705 651	94 458 548
Årsresultat	5	10 705 651	94 458 548
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 705 651	94 458 548
Totalresultat		10 705 651	94 458 548
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra urealisert gevinst		-19 266 000	64 627 543
Avgitt konsernbidrag	5	239 068 139	



Avsatt til annen egenkapital		29 831 005
Overført fra annen egenkapital	-208 601 688	
Overført fra annen innskutt egenkapital	-494 800	
Sum overføringer og disponeringer	10 705 651	94 458 548



Organisasjonsnr: 923 854 681
AVANTOR NYDALSVÆIEN 18 OG 24 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Investeringseiendom	3	1 193 400 000	1 218 100 000
---------------------	---	---------------	---------------

Sum varige driftsmidler		1 193 400 000	1 218 100 000
--------------------------------	--	----------------------	----------------------

Sum anleggsmidler		1 193 400 000	1 218 100 000
--------------------------	--	----------------------	----------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 017 027	3 681 604
-----------------	--	-----------	-----------

Andre kortsiktige fordringer		583 689	342 821
------------------------------	--	---------	---------

Sum fordringer		4 600 716	4 024 424
-----------------------	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		4 600 716	4 024 424
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		1 198 000 716	1 222 124 424
----------------------	--	----------------------	----------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	119 329 350	119 329 350
--------------	------	-------------	-------------

Annen innskutt egenkapital	5		494 800
----------------------------	---	--	---------

Sum innskutt egenkapital		119 329 350	119 824 150
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Opptjent egenkapital

Fond for urealisert gevinst	5	428 459 310	447 725 310
-----------------------------	---	-------------	-------------

Annen egenkapital	5	810 119	209 411 807
-------------------	---	---------	-------------

Sum opptjent egenkapital		429 269 429	657 137 117
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Sum egenkapital	5	548 598 779	776 961 267
------------------------	----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	157 384 734	158 615 180
--------------	---	-------------	-------------

Sum avsetninger for forpliktelses		157 384 734	158 615 180
--	--	--------------------	--------------------

Annen langsiktig gjeld			
-------------------------------	--	--	--

Langsiktig konserngjeld	7	243 592 704	277 843 046
-------------------------	---	-------------	-------------

Sum annen langsiktig gjeld		243 592 704	277 843 046
-----------------------------------	--	--------------------	--------------------



Sum langsiktig gjeld	400 977 438	436 458 226
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 196 873	628 989
Betalbar skatt		3 866 801
Skyldig offentlige avgifter	4 3 546 689	3 375 565
Kortsiktig konserngjeld	243 680 937	770 404
Annen kortsiktig gjeld		63 172
Sum kortsiktig gjeld	248 424 499	8 704 931
Sum gjeld	649 401 937	445 163 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 198 000 716	1 222 124 424



Organisasjonsnr: 923 854 681
AVANTOR NYDALSVÆIEN 18 OG 24 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Markensgate 32, 2. etasje
NO-4612 Kristiansand
Norway

Tel: +47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Avantor Nydalsveien 18 og 24 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Avantor Nydalsveien 18 og 24 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Avantor Nydalsveien 18 og 24 AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 15. mars 2023
Deloitte AS



Olav Kr. Stokkenes
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022

Avantor Nydalsveien 18 og 24 AS

Organisasjonsnummer 923 854 681

Innhold:

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter



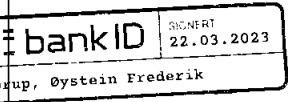
Resultatregnskap			
Avantor Nydalsveien 18 og 24 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		51 279 612	48 714 801
Sum driftsinntekter		51 279 612	48 714 801
Driftsutgifter eiendom		3 294 789	3 548 668
Markedsføring og andre driftskostnader	2	347 201	353 519
Driftsresultat før verdiendring investeringseiendom		47 637 623	44 812 614
Verdiendring investeringseiendom	3	-24 700 000	82 855 825
Driftsresultat		22 937 623	127 668 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		194	0
Annen renteinntekt		0	26 482
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 212 193	6 594 183
Annen rentekostnad		431	35
Resultat av finansposter		-9 212 430	-6 567 736
Resultat før skattekostnad		13 725 193	121 100 703
Skattekostnad på resultat	4	3 019 542	26 642 155
Årsresultat	5	10 705 651	94 458 548
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	239 068 139	0
Avsatt til annen egenkapital		0	29 831 005
Overført til/fra urealisert gevinst		-19 266 000	64 627 543
Overført fra annen egenkapital		-208 601 688	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		-494 800	0
Sum overføringer		10 705 651	94 458 548



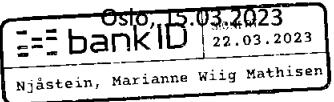
Balanse			
Avantor Nydalsveien 18 og 24 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	3	1 193 400 000	1 218 100 000
Sum varige driftsmidler		1 193 400 000	1 218 100 000
Sum anleggsmidler		1 193 400 000	1 218 100 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 017 027	3 681 604
Andre kortsiktige fordringer		583 689	342 821
Sum fordringer		4 600 716	4 024 424
Investeringer			
Sum omløpsmidler		4 600 716	4 024 424
Sum eiendeler		1 198 000 716	1 222 124 424



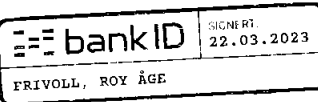
Balanse			
Avantor Nydalsveien 18 og 24 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	119 329 350	119 329 350
Annen innskutt egenkapital	5	0	494 800
Sum innskutt egenkapital		119 329 350	119 824 150
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst	5	428 459 310	447 725 310
Annen egenkapital	5	810 119	209 411 807
Sum opptjent egenkapital		429 269 429	657 137 117
Sum egenkapital	5	548 598 779	776 961 267
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	157 384 734	158 615 180
Sum avsetning for forpliktelser		157 384 734	158 615 180
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	243 592 704	277 843 046
Sum annen langsiktig gjeld		243 592 704	277 843 046
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 196 873	628 989
Betalbar skatt	4	0	3 866 801
Skyldig offentlige avgifter	8	3 546 689	3 375 565
Kortsiktig konserngjeld		243 680 937	770 404
Annen kortsiktig gjeld		0	63 172
Sum kortsiktig gjeld		248 424 499	8 704 931
Sum gjeld		649 401 937	445 163 158
Sum egenkapital og gjeld		1 198 000 716	1 222 124 424



Øystein Frederik Thorup
Styreleder



Marianne Njåstein
Styremedlem



Roy Åge Frivoll
Daglig leder

Avantor Nydalsveien 18 og 24 AS Side 4



Indirekte kontantstrøm			
Avantor Nydalsveien 18 og 24 AS			
	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		13 725 193	121 100 703
Periodens betalte skatt		-3 866 801	-3 350 433
Verdiregulering		24 700 000	-82 855 825
Endring i kundefordringer		-335 424	-276 425
Endring i leverandørgjeld		567 884	114 161
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-540 510	-3 500 056
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		34 250 343	31 232 126
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		0	1 244 175
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		0	-1 244 175
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Nedbetaling - Lån fra morselskap via konsernkonti	7	-34 250 343	-28 943 071
Utbetalinger av konsernbidrag		0	1 044 880
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-34 250 343	-29 987 951
Netto endring		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende 01.01.		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende 31.12.		0	0



Note 1 Regnskapsprinsipper

Det er anvendt forenklet IFRS i henhold til regnskapsloven § 3-9 ved utarbeidelsen av regnskapet. Prinsippene for innregning og måling følger IFRS som fastsatt av EU, mens opplysningskravene er i samsvar med regnskapslovens kapittel 6 og 7.

Inntekter

Inntektene regnskapsføres etterhvert som de opptjenes. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnadene regnskapsføres som hovedregel i samme periode som inntektene de kan henføres. Utgifter som ikke direkte kan henføres til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes til høyeste verdi av pålydende og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler, med unntak av investeringseiendom, vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Investeringseiendommer

Investeringseiendommer er vurdert til virkelig verdi i henhold til IAS 40. Verdssettelsen er basert på forventede kontantstrømmer på utleien neddiskontert til verdien på balansedagen. Valg av yield er tilpasset type eiendom, leietaker, gjenværende varighet på leiekontrakter og eiendomsmarkedet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet sammenstilles med det regnskapsmessige resultatet, og omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser

Lønnskostnader og pensjon

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt styrehonorar. Siden det ikke er noen ansatte i selskapet er man ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Det er kostnadsført revisjonshonorar med NOK 19 539 i 2022



Note 3 Driftsmidler

	Investerings- eiendom	Sum
Inngående balanse	1 218 100 000	1 218 100 000
Verdiregulering	-24 700 000	-24 700 000
Utgående balanse	1 193 400 000	1 193 400 000

Investerings eiendommen er vurdert til virkelig verdi. For beregning og metodikk, henvises til note 1.

Sensitivitet

Tabellen under viser hvor mye virkelig verdi vil endre seg med gitte endringer i exit yield og markedsleie.

Forutsetning	Endring i forutsetning	Endring i virkelig verdi
Exit yield	+ 0,25 %	- 37 600 000
Markedsleie	+ 10 %	+ 107 300 000



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 249 988	3 866 801
Endring i utsatt skatt	-1 230 446	22 775 354
Skattekostnad ordinært resultat	3 019 542	26 642 155
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	13 725 193	121 100 703
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	5 592 934	-103 524 336
Avgitt konsernbidrag	-19 318 127	0
Skattepliktig inntekt	0	17 576 367
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 249 988	3 866 801
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 249 988	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	3 866 801
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	13 725 193	121 100 703
Beregnet skatt av resultat før skatt	3 019 542	26 642 155
Sum	3 019 542	26 642 155
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	715 385 156	720 978 090	5 592 934
Sum	715 385 156	720 978 090	5 592 934
Grunnlag for utsatt skatt	715 385 156	720 978 090	5 592 934
Utsatt skatt (22 %)	157 384 734	158 615 180	1 230 445



Note 5 Egenkapitalutvikling

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Fond for urealisert gevinst	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 31.12.2021	119 329 350	494 800	447 725 310	209 411 807	776 961 267
Avsatt konsernbidrag	0	0		-239 068 139	-239 068 139
Årets resultat	0	-494 800	-19 266 000	30 466 451	10 705 651
Pr 31.12.2022	119 329 350	0	428 459 310	810 119	548 598 779

Note 6 Aksjekapital og aksjonærer

	Antall aksjer	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	119 329 350	1,00	119 329 350

Samtlige aksjer eies av AVANTOR AS.

Note 7 Konsernkontosystem

Selskapet deltar i Avantorkonsernets konsernkontoavtale. Kreditsaldo på selskapets bankkonto er derfor presentert som gjeld til selskap i samme konsern.

Note 8 Fellesregistrering mva

Selskapet er fellesregistrert i merverdiavgiftsregisteret med andre selskap i konsernet, og hefter således solidarisk for den fellesregistrerte enhetens merverdiavgiftsforpliktelser.