



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 589 844  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AVANTOR GULLHAUG TORG 2A AS  
Forretningsadresse: Nydalsveien 28  
0484 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 24.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		708 067	1 902 949
<b>Sum inntekter</b>		<b>708 067</b>	<b>1 902 949</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftsutgifter eiendom		1 319 455	1 876 060
Ordinære avskrivninger	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Markedsføring og andre driftskostnader	2	16 874	13 578
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 336 329</b>	<b>1 889 638</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-628 262</b>	<b>13 311</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	454 896	1 052 613
Annen rentekostnad			91
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>454 896</b>	<b>1 052 703</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-454 896</b>	<b>-1 052 703</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 083 158</b>	<b>-1 039 393</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-238 295	-228 666
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-844 863</b>	<b>-810 727</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-844 863</b>	<b>-810 727</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-844 863</b>	<b>-810 727</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-844 863</b>	<b>-810 727</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7		
Overført fra annen egenkapital		-844 863	-810 727
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-844 863</b>	<b>-810 727</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringsseiendom	4	175 611 373	26 965 090
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>175 611 373</b>	<b>26 965 090</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>175 611 373</b>	<b>26 965 090</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter i arbeid og ferdige boliger for salg	5	179 365 242	30 478 879
<b>Sum varer</b>		<b>179 365 242</b>	<b>30 478 879</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			364 787
Andre kortsiktige fordringer			550
Fordringer på foretak i samme konsern		3 879 158	1 302 014
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 879 158</b>	<b>1 667 351</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>183 244 400</b>	<b>32 146 230</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>358 855 774</b>	<b>59 111 320</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		11 772 217	8 746 474
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 872 217</b>	<b>8 846 474</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	7		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	7	528 185	1 373 048
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>528 185</b>	<b>1 373 048</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>12 400 402</b>	<b>10 219 522</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		615 120	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>615 120</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	310 658 131	44 515 132
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>310 658 131</b>	<b>44 515 132</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>311 273 251</b>	<b>44 515 132</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 414 194	4 158 726
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter	8	51 712	131 283
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		3 716 216	86 658
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 182 121</b>	<b>4 376 667</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>346 455 372</b>	<b>48 891 798</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>358 855 774</b>	<b>59 111 320</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 620934

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 589 844  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AVANTOR GULLHAUG TORG 2A AS  
Forretningsadresse: Nydalsveien 28  
0484 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 30.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 11.07.2022



Organisasjonsnr: 990 589 844  
AVANTOR GULLHAUG TORG 2A AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		708 067	1 902 949
<b>Sum inntekter</b>		<b>708 067</b>	<b>1 902 949</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftsutgifter eiendom		1 319 455	1 876 060
Ordinære avskrivninger	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Markedsføring og andre driftskostnader	2	16 874	13 578
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 336 329</b>	<b>1 889 638</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-628 262</b>	<b>13 311</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	454 896	1 052 613
Annen rentekostnad			91
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>454 896</b>	<b>1 052 703</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-454 896</b>	<b>-1 052 703</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 083 158</b>	<b>-1 039 393</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-238 295	-228 666
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-844 863</b>	<b>-810 727</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-844 863</b>	<b>-810 727</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-844 863</b>	<b>-810 727</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-844 863</b>	<b>-810 727</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7		
Overført fra annen egenkapital		-844 863	-810 727
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-844 863</b>	<b>-810 727</b>



Organisasjonsnr: 990 589 844  
AVANTOR GULLHAUG TORG 2A AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Investeringseiendom 4 175 611 373 26 965 090  
Sum varige driftsmidler 175 611 373 26 965 090

Sum anleggsmidler 175 611 373 26 965 090

#### Omløpsmidler

#### Varer

Prosjekter i arbeid og ferdige boliger for salg 5 179 365 242 30 478 879  
Sum varer 179 365 242 30 478 879

#### Fordringer

Kundefordringer 364 787

Andre kortsiktige fordringer 550

Fordringer på foretak i samme konsern 3 879 158 1 302 014

Sum fordringer 3 879 158 1 667 351

Sum omløpsmidler 183 244 400 32 146 230

SUM EIENDELER 358 855 774 59 111 320

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 100 000 100 000

Annen innskutt egenkapital 11 772 217 8 746 474

Sum innskutt egenkapital 11 872 217 8 846 474

#### Opptjent egenkapital

#### Fond for

vurderingsforskjeller 7 528 185 1 373 048

Annen egenkapital 7 528 185 1 373 048

Sum opptjent egenkapital 528 185 1 373 048

Sum egenkapital 7 12 400 402 10 219 522

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 615 120



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>615 120</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld 9	310 658 131		44 515 132
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>310 658 131</b>		<b>44 515 132</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>311 273 251</b>		<b>44 515 132</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	31 414 194		4 158 726
Betalbar skatt 3			
Skyldig offentlige avgifter 8	51 712		131 283
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3 716 216		86 658
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>35 182 121</b>		<b>4 376 667</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>346 455 372</b>		<b>48 891 798</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>358 855 774</b>		<b>59 111 320</b>



Organisasjonsnr: 990 589 844  
AVANTOR GULLHAUG TORG 2A AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

**Avantor Gullhaug Torg 2A AS**

Organisasjonsnummer 990 589 844

**Innhold:**  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter



<b>Resultatregnskap</b>			
Avantor Gullhaug Torg 2A AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter		708 067	1 902 949
Sum driftsinntekter		<u>708 067</u>	<u>1 902 949</u>
Driftsutgifter eiendom		1 319 455	1 876 060
Markedsføring og andre driftskostnader	2	16 874	13 578
Sum driftskostnader		<u>1 336 329</u>	<u>1 889 638</u>
Driftsresultat		<u>-628 262</u>	<u>13 311</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	454 896	1 052 613
Annen rentekostnad		0	91
Resultat av finansposter		<u>-454 896</u>	<u>-1 052 703</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 083 158	-1 039 393
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-238 295	-228 666
Ordinært resultat		<u>-844 863</u>	<u>-810 727</u>
Årsresultat	7	<u>-844 863</u>	<u>-810 727</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-844 863	-810 727
Sum overføringer		<u>-844 863</u>	<u>-810 727</u>



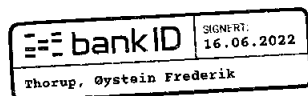
<b>Balanse</b>			
Avantor Gullhaug Torg 2A AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendom	4	175 611 373	26 965 090
Sum varige driftsmidler		<u>175 611 373</u>	<u>26 965 090</u>
Sum anleggsmidler		<u>175 611 373</u>	<u>26 965 090</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter i arbeid og ferdige boliger for salg	5	179 365 242	30 478 879
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	364 787
Andre kortsiktige fordringer		0	550
Fordringer på foretak i samme konsern		3 879 158	1 302 014
Sum fordringer		<u>3 879 158</u>	<u>1 667 351</u>
Sum omløpsmidler		<u>183 244 400</u>	<u>32 146 230</u>
Sum eiendeler		<u>358 855 774</u>	<u>59 111 320</u>

**Balanse**

## Avantor Gullhaug Torg 2A AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		11 772 217	8 746 474
Sum innskutt egenkapital		<u>11 872 217</u>	<u>8 846 474</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	528 185	1 373 048
Sum opptjent egenkapital		<u>528 185</u>	<u>1 373 048</u>
Sum egenkapital	7	<u>12 400 402</u>	<u>10 219 522</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		615 120	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	9	310 658 131	44 515 132
Sum annen langsiktig gjeld		<u>310 658 131</u>	<u>44 515 132</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 414 194	4 158 726
Skyldig offentlige avgifter	8	51 712	131 283
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		3 716 216	86 658
Sum kortsiktig gjeld		<u>35 182 121</u>	<u>4 376 667</u>
Sum gjeld		<u>346 455 372</u>	<u>48 891 798</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>358 855 774</u>	<u>59 111 320</u>

Oslo, 30.05.2022

Øystein Frederik Thorup  
StyrelederMarianne Njåstein  
StyremedlemTerje Løvold  
Daglig leder



## Indirekte kontantstrøm

### Avantor Gullhaug Torg 2A AS

	Note	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		-1 083 158	-1 039 393
Endring i boligprosjekter for salg		-148 886 363	-30 478 879
Endring i kundefordringer		364 787	-211 363
Endring i leverandørgjeld		27 255 468	4 158 726
Endring i andre tidsavgrensningsposter		3 813 158	-188 160
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>-118 536 108</u>	<u>-27 759 069</u>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		<u>148 646 284</u>	-24 699 453
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-148 646 284</u>	<u>24 699 453</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger av konsernbidrag		1 039 393	0
Utbetalinger av konsernbidrag		<u>0</u>	<u>670 024</u>
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>1 039 393</u>	<u>-670 024</u>
Netto endring		<u>-266 142 999</u>	<u>-3 729 639</u>
Konsernkonto per 01.01		<u>-44 515 132</u>	<u>-40 785 492</u>
Konsernkonto per 31.12.	9	<u>-310 658 131</u>	<u>-44 515 132</u>



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Det er fra 2021 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.

Resultat og balansetall for 2020 er omarbeidet til IFRS for å være sammenlignbare med 2021.

### 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. Verdsettelsen 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 betalt honorar til revisor med NOK 15 352 i 2021.

Noter 2021

Avantor Gullhaug Torg 2A AS



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-853 415	-228 666
Endring i utsatt skatt	615 120	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-238 295</b>	<b>-228 666</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 083 158	-1 039 393
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 796 000	0
Mottatt konsernbidrag	3 879 158	1 039 393
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-853 415	-228 666
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	853 415	228 666
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-1 083 158	-1 039 393
Beregnet skatt av resultat før skatt	-238 295	-228 666
<b>Sum</b>	<b>-238 295</b>	<b>-228 666</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Andre forskjeller	2 796 000	0	-2 796 000
<b>Sum</b>	<b>2 796 000</b>	<b>0</b>	<b>-2 796 000</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 796 000</b>	<b>0</b>	<b>-2 796 000</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>615 120</b>	<b>0</b>	<b>-615 120</b>



## Note 4 Varige driftsmidler

	Investerings- eiendom	Sum
Inngående balanse	26 965 090	26 965 090
Påkostninger	148 646 283	148 646 283
Verdiregulering	0	0
<b>Utgående balanse</b>	<b>175 611 373</b>	<b>175 611 373</b>

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

Selskapet fikk i 2021 rammetillatelse og startet oppføring av et kombinert nærings- og boligprosjekt på selskapets tomt. Andel vedrørende boliger for salg er klassifisert som Prosjekter i arbeid og ferdige boliger for salg (under omløpsmidler), og næringsbygget som investeringseiendom. Beste estimat er at virkelig verdi tilsvarer kostpris. Det var ikke skrevet leiekontrakter i næringsbygget per 31.12.2021, men i 1. kvartal 2022 er det inngått leiekontrakt for omlag 45% av bygget. Planlagt ferdigstillelse er 3. kvartal 2023.

## Note 5 Prosjekter i arbeid og ferdige boliger for salg

Selskapet fikk i 2021 rammetillatelse og startet oppføring av et kombinert nærings- og boligprosjekt på selskapets tomt. Andel vedrørende boliger for salg er klassifisert som Prosjekter i arbeid og ferdige boliger for salg (under omløpsmidler), og næringsbygget som investeringseiendom. Det planlegges salgsstart for boligene i 2. kvartal 2022. Planlagt ferdigstillelse er 3. kvartal 2023.

	Regnsk. ført verdi per 1.1.	Årets tilgang	Årets avgang	Nedskr. i året	Regnsk. ført verdi 31.12.
Tomter	693 893	0	0	0	693 893
Prosjekt i arbeid	29 784 986	148 886 363	0	0	178 671 349
<b>Sum</b>	<b>30 478 879</b>	<b>148 886 363</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>179 365 242</b>



## Note 6 Aksjekapital og aksjonærer

Avantor Gullhaug Torg 2A AS har en aksjeklasse. Antall aksjer og pålydende er som følger:

	Antall aksjer	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,00	100 000

Samtlige aksjer eies av Avantor AS, org nr. 936 647 774.

## Note 7 Egenkapitalutvikling

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.	100 000	8 746 474	1 373 048	10 219 522
Mottatt konsernbidrag, etter skatt		3 025 743		3 025 743
Årets resultat	0	0	-844 863	-844 863
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>11 772 217</b>	<b>528 185</b>	<b>12 400 402</b>

## Note 8 Fellesregistrering mva

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

## Note 9 Konsernkontosystem

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



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sør Arena  
Stadionveien 21  
inngang 7  
NO-4632 Kristiansand  
Norway

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

Til generalforsamlingen i Avantor Gullhaug Torg 2A AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Avantor Gullhaug Torg 2A AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 avvikle 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 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.

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.

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

© Deloitte AS

## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Avantor Gullhaug Torg 2A 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand, 23. juni 2022  
Deloitte AS



Olav Kr. Stokkenes  
statsautorisert revisor