



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 637 059
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVANTOR GJERDRUMS VEI 10A AS
Forretningsadresse: Gullhaug Torg 2D
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 518 609	9 983 597
Sum inntekter		10 518 609	9 983 597
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-2 974 144	2 623 204
Driftsutgifter eiendom		1 438 589	1 214 968
Markedsføring og andre driftskostnader	2	304 596	121 117
Sum kostnader		-1 230 959	3 959 289
Driftsresultat		11 749 568	6 024 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			217 078
Sum finansinntekter			217 078
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 728 093	2 389 534
Annen rentekostnad		412	760
Sum finanskostnader		3 728 504	2 390 294
Netto finans		-3 728 504	-2 173 216
Resultat før skattekostnad		8 021 063	3 851 092
Skattekostnad på resultat	4	1 764 634	847 241
Årsresultat	5	6 256 429	3 003 851
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 256 429	3 003 851
Totalresultat		6 256 429	3 003 851
Overføringer og disponeringer			
Overført til fond for urealisert gevinst		2 319 832	-2 046 099
Avgitt konsernbidrag	5	1 723 344	3 428 587



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital		2 213 253	1 621 364
Sum overføringer og disponeringer		6 256 429	3 003 851



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Investerings eiendom	3	146 400 000	142 500 000
Sum varige driftsmidler		146 400 000	142 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		146 400 000	142 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		724 960	1 299 977
Andre kortsiktige fordringer		116 411	104 686
Sum fordringer		841 371	1 404 663
Sum omløpsmidler		841 371	1 404 663
SUM EIENDELER		147 241 371	143 904 663
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	20 100 000	20 100 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		20 100 000	20 100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst	5	32 666 081	30 346 249
Annen egenkapital	5	11 740 915	9 527 662
Sum opptjent egenkapital		44 406 996	39 873 911
Sum egenkapital	5	64 506 996	59 973 911
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	21 749 424	20 470 862
Sum avsetninger for forpliktelser		21 749 424	20 470 862
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	56 324 011	57 041 941
Sum annen langsiktig gjeld		56 324 011	57 041 941
Sum langsiktig gjeld		78 073 435	77 512 802
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 881	317 288
Betalbar skatt	4		120 016
Skyldig offentlige avgifter	8	614 608	539 700
Kortsiktig konserngjeld		3 111 425	4 560 536
Annen kortsiktig gjeld		811 026	880 410
Sum kortsiktig gjeld		4 660 940	6 417 950
Sum gjeld		82 734 375	83 930 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		147 241 371	143 904 663



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 577608

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 637 059
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVANTOR GJERDRUMS VEI 10A AS
Forretningsadresse: Gullhaug Torg 2D
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 990 637 059
AVANTOR GJERDRUMS VEI 10A AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 518 609	9 983 597
Sum inntekter		10 518 609	9 983 597
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-2 974 144	2 623 204
Driftsutgifter eiendom		1 438 589	1 214 968
Markedsføring og andre driftskostnader	2	304 596	121 117
Sum kostnader		-1 230 959	3 959 289
Driftsresultat		11 749 568	6 024 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			217 078
Sum finansinntekter			217 078
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 728 093	2 389 534
Annen rentekostnad		412	760
Sum finanskostnader		3 728 504	2 390 294
Netto finans		-3 728 504	-2 173 216
Resultat før skattekostnad		8 021 063	3 851 092
Skattekostnad på resultat	4	1 764 634	847 241
Årsresultat	5	6 256 429	3 003 851
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 256 429	3 003 851
Totalresultat		6 256 429	3 003 851
Overføringer og disponeringer			
Overført til fond for urealisert gevinst		2 319 832	-2 046 099
Avgitt konsernbidrag	5	1 723 344	3 428 587
Avsatt til annen egenkapital		2 213 253	1 621 364
Sum overføringer og disponeringer		6 256 429	3 003 851





Organisasjonsnr: 990 637 059
AVANTOR GJERDRUMS VEI 10A AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	3	146 400 000	142 500 000
Sum varige driftsmidler		146 400 000	142 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		146 400 000	142 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		724 960	1 299 977
Andre kortsiktige fordringer		116 411	104 686
Sum fordringer		841 371	1 404 663
Sum omløpsmidler		841 371	1 404 663
SUM EIENDELER		147 241 371	143 904 663
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	20 100 000	20 100 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		20 100 000	20 100 000
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst	5	32 666 081	30 346 249
Annen egenkapital	5	11 740 915	9 527 662
Sum opptjent egenkapital		44 406 996	39 873 911
Sum egenkapital	5	64 506 996	59 973 911
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	21 749 424	20 470 862



Sum avsetninger for forpliktelser	21 749 424	20 470 862
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 7	56 324 011	57 041 941
Sum annen langsiktig gjeld	56 324 011	57 041 941
Sum langsiktig gjeld	78 073 435	77 512 802
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	123 881	317 288
Betalbar skatt 4		120 016
Skyldig offentlige avgifter 8	614 608	539 700
Kortsiktig konserngjeld	3 111 425	4 560 536
Annen kortsiktig gjeld	811 026	880 410
Sum kortsiktig gjeld	4 660 940	6 417 950
Sum gjeld	82 734 375	83 930 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	147 241 371	143 904 663



Organisasjonsnr: 990 637 059
AVANTOR GJERDRUMS VEI 10A AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Deloitte.

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

+47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Avantor Gjerdrums vei 10A AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Avantor Gjerdrums vei 10A AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap, 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 2024 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 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 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 avgjøre 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnøkkel: EUEAU-1SA4MF-EK2SD-6EMIQ-SKG46-X6C3D



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Avantor Gjerdrums vei 10A AS

- 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 rettvise 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, 04.04.2025
Deloitte AS

Olav Kr. Stokkenes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EUEAU-1SA4M-EK2SD-6EMMQ-SKG46-X6C3D



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Stokkenes, Olav Kristian

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2172978

IP: 217.173.xxx.xxx

2025-04-09 09:11:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EUEAU-15A4M-EK25D-6EMIQ-SKG46-X603D

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap

2024

Avantor Gjerdrums vei 10A AS

Organisasjonsnummer 990 637 059

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Kontantstrøm

Noter



Resultatregnskap			
Avantor Gjerdrums vei 10A AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		10 518 609	9 983 597
Sum driftsinntekter		<u>10 518 609</u>	<u>9 983 597</u>
Driftsutgifter eiendom		1 438 589	1 214 968
Markedsføring og andre driftskostnader	2	304 596	121 117
Driftsresultat før verdiendring investeringseiendom		<u>8 775 424</u>	<u>8 647 512</u>
Verdiendring investeringseiendom	3	2 974 144	-2 623 204
Driftsresultat		<u>11 749 568</u>	<u>6 024 308</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	217 078
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 728 093	2 389 534
Annen rentekostnad		412	760
Resultat av finansposter		<u>-3 728 504</u>	<u>-2 173 216</u>
Resultat før skattekostnad		<u>8 021 063</u>	<u>3 851 092</u>
Skattekostnad på resultat	4	1 764 634	847 241
Årsresultat	5	<u>6 256 429</u>	<u>3 003 851</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	1 723 344	3 428 587
Avsatt til annen egenkapital		2 213 253	1 621 364
Overført til fond for urealisert gevinst		2 319 832	-2 046 099
Sum overføringer		<u>6 256 429</u>	<u>3 003 851</u>



Balanse			
Avantor Gjerdrums vei 10A AS			
	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	3	<u>146 400 000</u>	<u>142 500 000</u>
Sum varige driftsmidler		<u>146 400 000</u>	<u>142 500 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>146 400 000</u>	<u>142 500 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		724 960	1 299 977
Andre kortsiktige fordringer		<u>116 411</u>	<u>104 686</u>
Sum fordringer		<u>841 371</u>	<u>1 404 663</u>
Sum omløpsmidler		<u>841 371</u>	<u>1 404 663</u>
Sum eiendeler		<u>147 241 371</u>	<u>143 904 663</u>



Balanse			
Avantor Gjerdrums vei 10A AS			
	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	20 100 000	20 100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>20 100 000</u>	<u>20 100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst	5	32 666 081	30 346 249
Annen egenkapital	5	11 740 915	9 527 662
Sum opptjent egenkapital		<u>44 406 996</u>	<u>39 873 911</u>
Sum egenkapital	5	<u>64 506 996</u>	<u>59 973 911</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	21 749 424	20 470 862
Sum avsetning for forpliktelser		<u>21 749 424</u>	<u>20 470 862</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	56 324 011	57 041 941
Sum annen langsiktig gjeld		<u>56 324 011</u>	<u>57 041 941</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 881	317 288
Betalbar skatt	4	0	120 016
Skyldig offentlige avgifter	8	614 608	539 700
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		3 111 425	4 560 536
Annen kortsiktig gjeld		811 026	880 410
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 660 940</u>	<u>6 417 950</u>
Sum gjeld		<u>82 734 375</u>	<u>83 930 752</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>147 241 371</u>	<u>143 904 663</u>




Balanse

Avantor Gjerdrums vei 10A AS


 SIGNERT
18.03.2025
Thorup, Øystein Frederik

Øystein Frederik Thorup
Styreleder

Note
Oslo, 12.03.2025

 SIGNERT
18.03.2025
Njåstein, Marianne Wiig Mathisen

Marianne Njåstein
Styremedlem

 SIGNERT
18.03.2025
FRIVOLL, ROY ÅGE

Roy Åge Frivoll
Daglig leder



Kontantstrømoppstilling			
Avantor Gjerdrums vei 10A AS			
	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		8 021 063	3 851 092
Periodens betalte skatt		-120 016	0
Verdiregulering		-2 974 144	2 623 204
Endring i kundefordringer		575 017	-1 299 977
Endring i leverandørgjeld		-193 407	-380 280
Endring i andre tidsavgrensningsposter		730 897	624 019
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>6 039 411</u>	<u>5 418 059</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-925 856	-923 204
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-925 856</u>	<u>-923 204</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetaling - Lån til morselskap via konsernkonto	7	-717 930	85 944 401
Utbetalinger av konsernbidrag		4 395 625	90 439 256
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-5 113 555</u>	<u>-4 494 855</u>
Netto endring		<u>0</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende 01.01.		<u>0</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende 31.12.		<u>0</u>	<u>0</u>



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.

Kostnader til vedlikehold, rehabilitering og leietakertilpasninger blir i regnskapet henført til følgende grupper:

Løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader

Dette er ordinært vedlikehold som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå. Vedlikeholdsutgifter kostnadsføres i det de påløper og inngår i posten «Driftsutgifter eiendommer».

Rehabiliteringskostnader

Rehabilitering av fellesarealer som representerer en tilbakeføring av eiendommen til opprinnelig standard, hensyntatt bygningsteknisk utvikling i perioden frem til i dag, inngår også i posten «Driftsutgifter eiendommer.» Tidligere inngikk dette i egen regnskapslinje «Rehabiliteringskostnader». Fjorårstallene er omarbeidet tilsvarende.

Leietakertilpasninger aktiveres. Tidligere ble det gjort vurdering av en vedlikeholdsandel av leietakertilpasninger som ble kostnadsført som «Rehabiliteringskostnader». Fjorårstallene er omarbeidet tilsvarende.

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

Noter 2024

Avantor Gjerdrums vei 10A AS



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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Det er utbetalt honorar til revisor med NOK 22 746 i 2024.

Note 3 Varige driftsmidler

	Investerings- eiendom	Sum
Inngående balanse	142 500 000	142 500 000
Påkostninger	925 856	925 856
Verdiregulering	2 974 144	2 974 144
Utgående balanse	146 400 000	146 400 000

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 %	- 2 556 045
Markedsleie	+ 10 %	+ 14 749 689

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån trukket opp av morselskapet Avantor AS. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er NOK 146,4 millioner.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	486 072	1 087 054
Endring i utsatt skatt	1 278 562	-239 813
Skattekostnad ordinært resultat	1 764 634	847 241
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	8 021 063	3 851 092
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-5 811 646	1 090 061
Avgitt konsernbidrag	-2 209 416	-4 395 625
Skattepliktig inntekt	1	545 528
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	486 072	1 087 054
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-486 072	-967 038
Sum betalbar skatt i balansen	0	120 016
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	8 021 063	3 851 092
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 764 634	847 240
Sum	1 764 634	847 240
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	98 901 759	93 579 004	-5 322 754
Avsetninger mv	-40 741	-529 633	-488 892
Sum	98 861 018	93 049 371	-5 811 646
Grunnlag for utsatt skatt	98 861 018	93 049 371	-5 811 646
Utsatt skatt (22 %)	21 749 424	20 470 862	-1 278 562



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for urealisert gevinst	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 31.12.2023	20 100 000	30 346 249	9 527 662	59 973 911
Avsatt konsernbidrag	0		-1 723 344	-1 723 344
Årets resultat	0	2 319 832	3 936 597	6 256 429
Pr 31.12.2024	20 100 000	32 666 081	11 740 915	64 506 996

Note 6 Aksjekapital og aksjonærer

	Antall aksjer	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	20 100 000	1,00	20 100 000

Samtlige aksjer eies av Avantor AS.

Note 7 Konsernkontosystem

Selskapet deltar i Avantorkonsernets konsernkontoavtale. Innestående på selskapets bankkonto er derfor presentert som lån til foretak 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.