



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 530 274
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVANTOR EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Nydalsveien 28
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Øydis Hope
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Forvaltningshonorar og forretningsførsel	2	16 206 385	17 827 429
Andre forvaltningsinntekter		16 827 501	16 926 094
Prosjektledelse		2 441 990	2 612 007
Andre inntekter		695 285	646 939
Sum inntekter		36 171 161	38 012 469
Kostnader			
Lønnskostnader	3	22 024 879	21 815 582
Ordinære avskrivninger	4	379 363	146 639
Innkjøp av driftsmateriell		698 288	787 242
Andre driftskostnader	3	6 099 324	5 720 895
Sum kostnader		29 201 855	28 470 358
Driftsresultat		6 969 306	9 542 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		193 062	575 154
Annen renteinntekt		26 480	8 796
Andre finansinntekter		735	490
Sum finansinntekter		220 277	584 440
Annen rentekostnad		2 366	
Sum finanskostnader		2 366	
Netto finans		217 911	584 440
Ordinært resultat før skattekostnad		7 187 217	10 126 551
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 581 969	2 236 011
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 605 248	7 890 540
Årsresultat	8	5 605 248	7 890 540
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 605 248	7 890 540



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		5 605 248	7 890 540
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	5 551 876	7 491 912
Overført til annen egenkapital		53 372	398 628
Sum overføringer og disponeringer		5 605 248	7 890 540



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Varebiler, maskiner og utstyr		1 372 834	1 423 609
Sum varige driftsmidler	4	1 372 834	1 423 609
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	10	49 320 600	49 495 899
Pensjonsmidler	3	3 661 555	3 766 201
Sum finansielle anleggsmidler		52 982 155	53 262 100
Sum anleggsmidler		54 354 988	54 685 708
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		397 755	1 439 181
Andre kortsiktige fordringer		1 147 513	1 154 067
Konsernfordringer		894 668	1 810 602
Sum fordringer		2 439 936	4 403 850
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	779 569	797 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		779 569	797 529
Sum omløpsmidler		3 219 505	5 201 379
SUM EIENDELER		57 574 494	59 887 088

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	43 645 331	43 591 959
Sum opptjent egenkapital		43 645 331	43 591 959
Sum egenkapital	8	43 745 331	43 691 959
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	753 009	736 954
Sum avsetninger for forpliktelser		753 009	736 954
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		753 009	736 954
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		326 762	270 405
Betalbar skatt	9		
Skyldige offentlige avgifter	11	1 825 931	1 764 761
Kortsiktig konserngjeld		8 274 136	10 555 487
Annen kortsiktig gjeld		2 649 325	2 867 521
Sum kortsiktig gjeld		13 076 153	15 458 174
Sum gjeld		13 829 162	16 195 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 574 494	59 887 088



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 320093

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 530 274
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVANTOR EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Nydalsveien 28
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Øydis Hope
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 15.06.2021



Organisasjonsnr: 965 530 274
AVANTOR EIENDOMSFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Forvaltningshonorar og forretningsførsel	2	16 206 385	17 827 429
Andre forvaltningsinntekter		16 827 501	16 926 094
Prosjektledelse		2 441 990	2 612 007
Andre inntekter		695 285	646 939
Sum inntekter		36 171 161	38 012 469
Kostnader			
Lønnskostnader	3	22 024 879	21 815 582
Ordinære avskrivninger	4	379 363	146 639
Innkjøp av driftsmateriell		698 288	787 242
Andre driftskostnader	3	6 099 324	5 720 895
Sum kostnader		29 201 855	28 470 358
Driftsresultat		6 969 306	9 542 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		193 062	575 154
Annen renteinntekt		26 480	8 796
Andre finansinntekter		735	490
Sum finansinntekter		220 277	584 440
Annen rentekostnad		2 366	
Sum finanskostnader		2 366	
Netto finans		217 911	584 440
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 581 969	2 236 011
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 605 248	7 890 540
Årsresultat	8	5 605 248	7 890 540
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 605 248	7 890 540
Totalresultat		5 605 248	7 890 540
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	5 551 876	7 491 912
Overført til annen egenkapital		53 372	398 628



Sum overføringer og
disponeringer

5 605 248

7 890 540



Organisasjonsnr: 965 530 274
AVANTOR EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Varebiler, maskiner og
utstyr

Sum varige driftsmidler 4 1 372 834 1 423 609

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

10 49 320 600 49 495 899

Pensjonsmidler 3 3 661 555 3 766 201

Sum finansielle
anleggsmidler 52 982 155 53 262 100

Sum anleggsmidler 54 354 988 54 685 708

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 397 755 1 439 181

Andre kortsiktige
fordringer 1 147 513 1 154 067

Konsernfordringer 894 668 1 810 602

Sum fordringer 2 439 936 4 403 850

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 10 779 569 797 529

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 779 569 797 529

Sum omløpsmidler 3 219 505 5 201 379

SUM EIENDELER 57 574 494 59 887 088

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 8 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	8	43 645 331	43 591 959
Sum opptjent egenkapital		43 645 331	43 591 959
Sum egenkapital	8	43 745 331	43 691 959
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	753 009	736 954
Sum avsetninger for forpliktelser		753 009	736 954
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		753 009	736 954
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		326 762	270 405
Betalbar skatt	9		
Skyldige offentlige avgifter	11	1 825 931	1 764 761
Kortsiktig konserngjeld		8 274 136	10 555 487
Annen kortsiktig gjeld		2 649 325	2 867 521
Sum kortsiktig gjeld		13 076 153	15 458 174
Sum gjeld		13 829 162	16 195 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 574 494	59 887 088



Organisasjonsnr: 965 530 274
AVANTOR EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Avantor AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

3

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	2431106.00		

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
24.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020

Avantor Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnummer 965 530 274

Innhold:
Resultatregnskap
Balanse
Noter



Resultatregnskap			
Avantor Eiendomsforvaltning AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Forvaltningshonorar og forretningsførsel	2	16 206 385	17 827 429
Andre forvaltningsinntekter		16 827 501	16 926 094
Prosjektledelse		2 441 990	2 612 007
Andre inntekter		695 285	646 939
Sum driftsinntekter		<u>36 171 161</u>	<u>38 012 469</u>
Innkjøp av driftsmateriell		698 288	787 242
Andre driftskostnader	3	6 099 324	5 720 895
Lønnskostnader	3	22 024 879	21 815 582
Ordinære avskrivninger	4	379 363	146 639
Sum driftskostnader		<u>29 201 855</u>	<u>28 470 358</u>
Driftsresultat		<u>6 969 306</u>	<u>9 542 111</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra konsernselskap		193 062	575 154
Annen renteinntekt		26 480	8 796
Andre finansinntekter		735	490
Annen rentekostnad		2 366	0
Resultat av finansposter		<u>217 911</u>	<u>584 440</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		7 187 217	10 126 551
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 581 969	2 236 011
Ordinært resultat		<u>5 605 248</u>	<u>7 890 540</u>
Årsresultat	8	<u>5 605 248</u>	<u>7 890 540</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	8	5 551 876	7 491 912
Overført til annen egenkapital		53 372	398 628
Sum overføringer		<u>5 605 248</u>	<u>7 890 540</u>

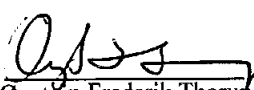
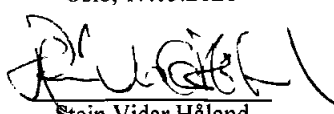
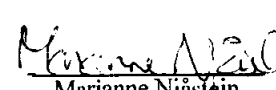
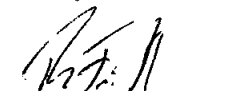


Balanse			
Avantor Eiendomsforvaltning AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Varebiler, maskiner og utstyr		1 372 834	1 423 609
Sum varige driftsmidler	4	1 372 834	1 423 609
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	10	49 320 600	49 495 899
Pensjonsmidler	3	3 661 555	3 766 201
Sum finansielle anleggsmidler		52 982 155	53 262 100
Sum anleggsmidler		54 354 988	54 685 708
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		397 755	1 439 181
Andre kortsiktige fordringer		1 147 513	1 154 067
Fordring på foretak i samme konsern		894 668	1 810 602
Sum fordringer		2 439 936	4 403 850
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	779 569	797 529
Sum omløpsmidler		3 219 505	5 201 379
Sum eiendeler		57 574 494	59 887 088



Balanse			
Avantor Eiendomsforvaltning AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	43 645 331	43 591 959
Sum opptjent egenkapital		<u>43 645 331</u>	<u>43 591 959</u>
Sum egenkapital	8	<u>43 745 331</u>	<u>43 691 959</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	9	753 009	736 954
Sum avsetning for forpliktelser		<u>753 009</u>	<u>736 954</u>
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		326 762	270 405
Skyldige offentlige avgifter	11	1 825 931	1 764 761
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		8 274 136	10 555 487
Annen kortsiktig gjeld		2 649 325	2 867 521
Sum kortsiktig gjeld		<u>13 076 153</u>	<u>15 458 174</u>
Sum gjeld		<u>13 829 162</u>	<u>16 195 128</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>57 574 494</u>	<u>59 887 088</u>

Oslo, 17.03.2021

 Øystein Frederik Thorup Styreleder	 Stein Vidar Håland Styremedlem	 Marianne Njåstein Styremedlem
	 Roy Frivoll Daglig leder	

Avantor Eiendomsforvaltning AS Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Regnskapet er avlagt i samsvar med lov og god regnskapsskikk.

Regnskapet er redigert slik at regnskapsoppstillingene i noen tilfeller er sammendratt i formen. Den nødvendige spesifiseringen er gjort i notene. Notene er følgelig en integrert del av årsregnskapet.

Inntekter

Inntektene inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Kostnader

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke direkte kan henføres til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives planmessig over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Nedskrivning til virkelig verdi foretas ved verdifall som forventes å ikke være av forbigående art. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling senere enn ett år etter siste dag i regnskapsåret. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes til høyeste verdi av pålydende og antatt virkelig verdi.

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.

Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser som inngår i en ytelsesplan beregnes etter lineær opptjening på basis av forutsetninger om antall opptjeningsår, diskonteringsrente, fremtidig avkastning på pensjonsmidler, fremtidig regulering av lønn, pensjoner og ytelser fra folketrygden og aktuarmessige forutsetninger om dødelighet, frivillig avgang m.m.

Pensjonsmidlene vurderes til virkelig verdi, og er fratrukket i netto pensjonsforpliktelse i balansen. Eventuell overfinansiering balanseføres i den grad det er sannsynlig at overfinansieringen kan utnyttes.

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. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.



Note 2 Virksomhetsområder

Selskapet forvalter eiendommer tilhørende morselskapet Avantor AS med døtre og enkelte andre gårdeiere. I tillegg er Avantor Eiendomsforvaltning AS forretningsfører for Avantor AS med døtre.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader (tall i hele tusen)	2020	2019
Lønninger	16 746	16 605
Folketrygdavgift	2 465	2 550
Ytelsespensjon	148	-163
Innskuddspensjon	861	832
Leie av arbeidskraft	296	565
Andre ytelser	1 508	1 427
Sum	22 025	21 816

Antall ansatte	2020	2019
Gjennomsnittlig antall ansatte	24	24
Ytelser til Daglig leder	2020	2019
Lønn, inkl. bonus	2 431 106	2 707 037

Daglig leder har 3 måneder oppsigelsestid og ingen avtale om annen godtgjørelse ved fratredelse.

Revisor

Det er i 2020 kostnadsført honorar til revisor med NOK 52 318.

Pensjoner og pensjonsforpliktelser

For ansatte som hadde mer enn 15 år igjen til pensjonsalder per 1. juli 2007 gjelder en innskuddsplan. For øvrige ansatte har selskapet en pensjonsordning som gir de ansatte rett til avtalte fremtidige pensjonsytelser, kalt ytelsesplan.

Selskapets ytelsesplan behandles regnskapsmessig i henhold til NRS for pensjonskostnader. Konsernet har pensjonsordninger som omfatter i alt 53 personer, hvorav 34 i Avantor Eiendomsforvaltning AS. Ordningene gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelse på ytelsen fra folketrygden. Forpliktelsene er dekket gjennom Nordea Liv AS.



Periodens pensjonskostnad:

(Alle tall i hele tusen)

	2020	2019
Nåverdi av pensjoner opptjent i perioden	115	133
Kapitalkostnad av tidligere opptjente pensjoner	106	132
Årets brutto pensjonskostnad	221	265
Forventet avkastning på pensjonsmidler	-363	-344
Administrasjonskostnader	163	159
Årets netto pensjonskostnad etter adm. kostnad	21	80
Periodisert arbeidsgiveravgift	5	5
Resultatført planendring	0	0
Resultatført estimatavvik	122	-248
Årets netto pensjonskostnad inkl. arb.g.avg.	148	-163

Avstemming av pensjonsordningenes finansierte status pr. 31.12. mot beløp i balansen:

(Tall i hele tusen)

	2020	2019
Estimert nåverdi av påløpte pensjonsforpliktelser per 31.12.	5 434	6 059
-Estimerte pensjonsmidler per 31.12.	8 464	8 870
Netto pensjonsforpliktelser per 31.12.	-3 030	-2 811
Arbeidsgiveravgift	0	0
Netto pensjonsforpliktelser per 31.12. inkl. arb.g.avg	-3 030	-2 811
Ikke resultatførte estimatavvik (-=tap)*	-632	-955
Balanseført netto pensjonsmidler per 31.12. inkl. arb.g.avg.	-3 662	-3 766

* Estimataavvik blir bokført mot "korridoren" i samsvar med NRS 6 Pensjonskostnader og påvirker ikke selskapets balanse eller resultat. Estimataavvik utover korridoren blir amortisert over gjennomsnittlig gjenværende opptjeningstid.

Konsernet justerer forutsetningene for pensjonsberegningene i samsvar med "Veiledning pensjonsforutsetninger" fra Norsk Regnskapsstiftelse.

Økonomisk forutsetninger:

	2020	2019
Diskonteringsrente	1,50 %	2,30 %
Forventet avkastning på pensjonsmidler	2,40 %	4,00 %
Forventet lønnsregulering	2,00 %	2,50 %
Forventet pensjonsregulering	0,00 %	0,40 %
Regulering av folketrygdens grunnbeløp	1,75 %	2,25 %

Som aktuariemessige forutsetninger for demografiske faktorer og avgang er lagt til grunn vanlig benyttede forutsetninger innen forsikring.



Note 4 Driftsmidler

	Maskiner og utstyr	Varebiler	Sum
Kostpris 1.1.	5 523 228	1 941 632	7 464 859
Tilgang	0	328 588	328 588
Avgang	0	-311 689	-311 689
Kostpris 31.12.	5 523 228	1 958 531	7 481 758
Akk. avskr. 1.1.	-4 099 619	-1 941 632	-6 041 251
Årets avskr.	-373 886	-5 476	-379 363
Akk. avskr. avgang	0	311 689	311 689
Akk. avskr 31.12	-4 473 505	-1 635 419	-6 108 925
Bokført verdi 31.12.	1 049 722	323 112	1 372 834
Avskr. sats i %	20-33 %	20-33%	

Note 5 Finansiell risiko

Avantor Eiendomsforvaltning har ingen ekstern finansiering og det anses derfor ikke å foreligge finansiell risiko.

Note 6 Aksjekapital og aksjeeiere

Avantor Eiendomsforvaltning AS har en aksjeklasse. Aksjekapitalen består av 1 000 aksjer pålydende NOK 100 per aksje.

Samtlige aksjer eies av Avantor AS.

Note 7 Nærstående parter

Avantor AS med datterselskap

Avantor AS eier 100 % av aksjene i Avantor Eiendomsforvaltning AS. Forvaltningsavtalene mellom selskapene samt mellom Avantor Eiendomsforvaltning AS og søsterselskap baserer seg på markedsmessige vilkår.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.	100 000	43 591 959	43 691 959
Avsatt konsernbidrag, etter skatt	0	-5 551 876	-5 551 876
Årets resultat	0	5 605 248	5 605 248
Egenkapital 31.12.	100 000	43 645 331	43 745 331



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 565 914	2 113 105
Endring i utsatt skatt	16 055	122 906
Skattekostnad ordinært resultat	1 581 969	2 236 011
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 187 217	10 126 551
Permanente forskjeller	3 551	37 125
Endring i midlertidige forskjeller	-72 978	-558 661
Avgitt konsernbidrag	-7 117 790	-9 605 015
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 565 914	2 113 104
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 565 914	-2 113 104
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-238 788	-416 412	-177 624
Pensjonspremie/- forpliktelse	3 661 555	3 766 201	104 646
Sum	3 422 767	3 349 789	-72 978
Grunnlag for utsatt skatt	3 422 767	3 349 789	-72 978
Utsatt skatt (22 %)	753 009	736 954	-16 055

Note 10 Konsernkontosystem og Bundet bankinnskudd

Selskapet deltar i Avantor konsernets konsernkontoavtale. Innestående på selskapets bankkonto er derfor presentert som lån til foretak i samme konsern.

Posten "Bankinnskudd kontanter o.l." gjelder i sin helhet bundet innskudd på skattetrekkskonto.

Note 11 Fellesregistrering mva

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



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 Eiendomsforvaltning AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Avantor Eiendomsforvaltning AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 605 248. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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

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 Eiendomsforvaltning AS

utslåttede 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 17. mars 2021
Deloitte AS

Olav Kr. Stokkenes
statsautorisert revisor