



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 854 770  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AVANTOR NYDALSVEIEN 12 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		30 652 665	28 065 027
Annen driftsinntekt		4 015	5 072
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 656 680</b>	<b>28 070 099</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftsutgifter eiendom		3 828 095	7 175 914
Avskrivning av driftsmidler	3		
Verdiendring investeringseiendom	3	11 112 056	102 436 116
Markedsføring og andre driftskostnader	2	331 105	974 423
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 271 255</b>	<b>110 586 454</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 385 426</b>	<b>-82 516 354</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen finansinntekt			413
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>413</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	13 850 872	9 726 040
Annen rentekostnad			521
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 850 872</b>	<b>9 726 561</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 850 872</b>	<b>-9 726 147</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 534 554</b>	<b>-92 242 502</b>
Skattekostnad på resultat	5	337 601	-20 293 350
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 196 953</b>	<b>-71 949 152</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 196 953</b>	<b>-71 949 152</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 196 953</b>	<b>-71 949 152</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overført til/fra fond for urealisert gevinst		-8 667 403	-79 900 171
Avgitt konsernbidrag	6	4 696 566	
Avsatt til annen egenkapital		5 167 790	7 951 019
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 196 953</b>	<b>-71 949 152</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendom	3	662 400 000	672 200 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>662 400 000</b>	<b>672 200 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>662 400 000</b>	<b>672 200 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 144 539	2 002 153
Andre kortsiktige fordringer		367 290	1 403 294
Konsernfordringer			7 538 761
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 511 829</b>	<b>10 944 207</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 511 829</b>	<b>10 944 207</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>664 911 829</b>	<b>683 144 207</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	71 574 140	71 574 140
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	5 870 860	5 870 860
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>77 445 000</b>	<b>77 445 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealisert gevinst	6	257 109 364	265 776 767



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital	6	13 264 359	8 096 569
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>270 373 723</b>	<b>273 873 336</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>347 818 723</b>	<b>351 318 336</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	101 464 946	102 452 017
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>101 464 946</b>	<b>102 452 017</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	204 743 103	223 825 985
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>204 743 103</b>	<b>223 825 985</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>306 208 049</b>	<b>326 278 001</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		542 605	4 159 129
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter	8	1 773 955	1 048 666
Kortsiktig konserngjeld		8 007 206	340 074
Annen kortsiktig gjeld		561 291	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 885 058</b>	<b>5 547 869</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>317 093 106</b>	<b>331 825 871</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>664 911 829</b>	<b>683 144 207</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 578574

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 854 770  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AVANTOR NYDALSVEIEN 12 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: 923 854 770  
AVANTOR NYDALSVÆIEN 12 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		30 652 665	28 065 027
Annen driftsinntekt		4 015	5 072
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 656 680</b>	<b>28 070 099</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftsutgifter eiendom		3 828 095	7 175 914
Avskrivning av driftsmidler 3			
Verdiendring			
investeringseiendom 3		11 112 056	102 436 116
Markedsføring og andre driftskostnader 2		331 105	974 423
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 271 255</b>	<b>110 586 454</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 385 426</b>	<b>-82 516 354</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern 4			
Annen finansinntekt			413
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>413</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern 4		13 850 872	9 726 040
Annen rentekostnad			521
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 850 872</b>	<b>9 726 561</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 850 872</b>	<b>-9 726 147</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 534 554</b>	<b>-92 242 502</b>
Skattekostnad på resultat 5		337 601	-20 293 350
<b>Årsresultat 6</b>		<b>1 196 953</b>	<b>-71 949 152</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 196 953</b>	<b>-71 949 152</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 196 953</b>	<b>-71 949 152</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra fond for urealisert gevinst		-8 667 403	-79 900 171
Avgitt konsernbidrag 6		4 696 566	
Avsatt til annen egenkapital		5 167 790	7 951 019
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 196 953</b>	<b>-71 949 152</b>





Organisasjonsnr: 923 854 770  
AVANTOR NYDALSVÆIEN 12 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendom	3	662 400 000	672 200 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>662 400 000</b>	<b>672 200 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>662 400 000</b>	<b>672 200 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 144 539	2 002 153
Andre kortsiktige fordringer		367 290	1 403 294
Konsernfordringer			7 538 761
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 511 829</b>	<b>10 944 207</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 511 829</b>	<b>10 944 207</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>664 911 829</b>	<b>683 144 207</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	71 574 140	71 574 140
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	5 870 860	5 870 860
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>77 445 000</b>	<b>77 445 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealisert gevinst	6	257 109 364	265 776 767
Annen egenkapital	6	13 264 359	8 096 569
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>270 373 723</b>	<b>273 873 336</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>347 818 723</b>	<b>351 318 336</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	101 464 946	102 452 017
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>101 464 946</b>	<b>102 452 017</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



Langsiktig konserngjeld	4	204 743 103	223 825 985
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>204 743 103</b>	<b>223 825 985</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>306 208 049</b>	<b>326 278 001</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		542 605	4 159 129
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter	8	1 773 955	1 048 666
Kortsiktig konserngjeld		8 007 206	340 074
Annen kortsiktig gjeld		561 291	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 885 058</b>	<b>5 547 869</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>317 093 106</b>	<b>331 825 871</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>664 911 829</b>	<b>683 144 207</b>



Organisasjonsnr: 923 854 770  
AVANTOR NYDALSVÆIEN 12 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 Nydalsveien 12 AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Avantor Nydalsveien 12 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap, kontantstrømpoppstilling 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](http://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: COLML-COM6Y-YAV7S-DUTTW-HYHZD-VEN0Z



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Avantor Nydalsveien 12 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 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, 04.04.2025  
Deloitte AS

**Olav Kr. Stokkenes**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: COLML-COM6Y-YAV75-DUTTW-HYHZD-VEN0Z



# 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: 84.211.xxx.xxx

2025-04-08 19:41:44 UTC



Penneo Dokument nøkkel: COLML-QOM6Y-YAV75-DUTTW-HYHZD-VEN0Z

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 tillitstjenesteleverandør.

### 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 Nydalsveien 12 AS

Organisasjonsnummer 923 854 770

**Innhold:**

Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter



<b>Resultatregnskap</b>			
Avantor Nydalsveien 12 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekter		30 652 665	28 065 027
Annen driftsinntekt		4 015	5 072
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>30 656 680</u></b>	<b><u>28 070 099</u></b>
Driftsutgifter eiendom		3 828 095	7 175 914
Markedsføring og andre driftskostnader	2	331 105	974 423
<b>Driftsresultat før verdiendring investeringseiendom</b>		<b><u>26 497 481</u></b>	<b><u>19 919 762</u></b>
Verdiendring investeringseiendom	3	-11 112 056	-102 436 116
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>15 385 426</u></b>	<b><u>-82 516 354</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	413
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	13 850 872	9 726 040
Annen rentekostnad		0	521
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>-13 850 872</u></b>	<b><u>-9 726 147</u></b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>1 534 554</u></b>	<b><u>-92 242 502</u></b>
Skattekostnad på resultat	5	337 601	-20 293 350
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b><u>1 196 953</u></b>	<b><u>-71 949 152</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	4 696 566	0
Avsatt til annen egenkapital		5 167 790	7 951 019
Overført til/fra fond for urealisert gevinst		-8 667 403	-79 900 171
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>1 196 953</u></b>	<b><u>-71 949 152</u></b>



<b>Balanse</b>			
Avantor Nydalsveien 12 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendom	3	662 400 000	672 200 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>662 400 000</b>	<b>672 200 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>662 400 000</b>	<b>672 200 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 144 539	2 002 153
Andre kortsiktige fordringer		367 290	1 403 294
Kortsiktige konsernfordringer		0	7 538 761
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 511 829</b>	<b>10 944 207</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 511 829</b>	<b>10 944 207</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>664 911 829</b>	<b>683 144 207</b>



<b>Balanse</b>			
Avantor Nydalsveien 12 AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	71 574 140	71 574 140
Annen innskutt egenkapital	6	5 870 860	5 870 860
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>77 445 000</u></b>	<b><u>77 445 000</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealisert gevinst	6	257 109 364	265 776 767
Annen egenkapital	6	13 264 359	8 096 569
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>270 373 723</u></b>	<b><u>273 873 336</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>347 818 723</u></b>	<b><u>351 318 336</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	101 464 946	102 452 017
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b><u>101 464 946</u></b>	<b><u>102 452 017</u></b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	204 743 103	223 825 985
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>204 743 103</u></b>	<b><u>223 825 985</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		542 605	4 159 129
Skyldig offentlige avgifter	8	1 773 955	1 048 666
Kortsiktig konserngjeld		8 007 206	340 074
Annen kortsiktig gjeld		561 291	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>10 885 058</u></b>	<b><u>5 547 869</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>317 093 106</u></b>	<b><u>331 825 871</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>664 911 829</u></b>	<b><u>683 144 207</u></b>
12.03.2025 Styret i Avantor Nydalsveien 12 AS			
<u>Øystein Frederik Thorup</u> Styreleder	<u>Marianne Njåstein</u> Styremedlem	<u>Roy Åge Frivoll</u> Daglig leder	
Avantor Nydalsveien 12 AS			Side 4



<b>Kontantstrømoppstilling</b>			
Avantor Nydalsveien 12 AS			
	Note	2024	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		1 534 554	-92 242 502
Verdiregulering		11 112 056	102 436 116
Endring i kundefordringer		-142 387	1 105 626
Endring i leverandørgjeld		-3 616 524	-2 596 091
Endring i andre tidsavgrensningsposter		3 980 495	357 383
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b><u>12 868 194</u></b>	<b><u>9 060 532</u></b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-1 312 056	-23 236 116
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b><u>-1 312 056</u></b>	<b><u>-23 236 116</u></b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Nedbetaling lån fra morselskap via konsernkonto	4	-19 082 881	0
Innbetaling lån fra morselskap via konsernkonto		0	188 724 155
Utbetaling til foretak i samme konsern		0	-174 548 571
Innbetalinger av konsernbidrag		7 526 743	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b><u>-11 556 138</u></b>	<b><u>14 175 584</u></b>
<b>Netto endring</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende 01.01.		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende 31.12.</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>



## 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. 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

Noter 2024

Avantor Nydalsveien 12 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 kostnadsført revisjonshonorar med NOK 22 746 i 2024.



## Note 3 Varige driftsmidler

	Investerings- eiendom	Sum
Inngående balanse	672 200 000	672 200 000
Påkostninger	1 312 056	1 312 056
Verdiregulering	-11 112 056	-11 112 056
<b>Utgående balanse</b>	<b>662 400 000</b>	<b>662 400 000</b>

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 %	- 14 423 573
Markedsleie	+ 10 %	+ 60 659 897

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån trukket opp av morselskapet Avantor AS. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er NOK 662,4 millioner.

## Note 4 Konsernkontosystem

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



## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 324 672	-1 655 883
Endring i utsatt skatt	-987 071	-18 637 467
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>337 601</b>	<b>-20 293 350</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 534 554	-92 242 502
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	4 486 684	84 715 759
Mottatt konsernbidrag	0	7 526 743
Avgitt konsernbidrag	-6 021 238	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 324 672	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 324 672	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 534 554	-92 242 502
Beregnet skatt av resultat før skatt	337 602	-20 293 350
<b>Sum</b>	<b>337 602</b>	<b>-20 293 350</b>
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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	461 204 300	465 690 984	4 486 684
<b>Sum</b>	<b>461 204 300</b>	<b>465 690 984</b>	<b>4 486 684</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>461 204 300</b>	<b>465 690 984</b>	<b>4 486 684</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>101 464 946</b>	<b>102 452 017</b>	<b>987 070</b>



## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Fond for urealisert gevinst	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 31.12.2023	71 574 140	5 870 860	265 776 767	8 096 569	351 318 336
Avsatt konsernbidrag	0	0		-4 696 566	-4 696 566
Årets resultat	0	0	-8 667 403	9 864 356	1 196 953
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>71 574 140</b>	<b>5 870 860</b>	<b>257 109 364</b>	<b>13 264 359</b>	<b>347 818 723</b>

## Note 7 Aksjekapital og aksjonærer

	Antall aksjer	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	71 574 140	1,00	71 574 140

Samtlige aksjer eies av AVANTOR AS.

## Note 8 Fellesregistrering mva

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