



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 589 712  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AVANTOR NYDALEN ALLÉ 37 AS  
Forretningsadresse: Gullhaug Torg 2D  
0484 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 23.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		56 667 788	57 212 814
<b>Sum inntekter</b>		<b>56 667 788</b>	<b>57 212 814</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftsutgifter eiendom		7 522 703	5 636 107
Ordinære avskrivninger	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	161 313 783	97 560 834
Markedsføring og andre driftskostnader	2	699 782	551 269
<b>Sum kostnader</b>		<b>169 536 268</b>	<b>103 748 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-112 868 479</b>	<b>-46 535 396</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		840 121	1 577 660
Annen renteinntekt		84 381	10 081
Annen finansinntekt		805	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>925 307</b>	<b>1 587 741</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 265 956	
Annen finanskostnad		1 104	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 267 060</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-9 341 753</b>	<b>1 587 741</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-122 210 232</b>	<b>-44 947 655</b>
Skattekostnad på resultat	4	-26 886 251	-9 888 483
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-95 323 981</b>	<b>-35 059 172</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-95 323 981</b>	<b>-35 059 172</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-95 323 981</b>	<b>-35 059 172</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-95 323 981</b>	<b>-35 059 172</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring fond for urealisert gevinst		-125 824 751	-73 544 872
Avgitt konsernbidrag	5	19 039 412	366 334 633
Avsatt til annen egenkapital		11 461 358	
Overført fra annen egenkapital			-316 522 339
Overført fra annen innskutt egenkapital			-11 326 593
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-95 323 981</b>	<b>-35 059 172</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investerings eiendom	3	1 126 500 000	1 265 500 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 126 500 000</b>	<b>1 265 500 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		105 872 444
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>105 872 444</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 126 500 000</b>	<b>1 371 372 444</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 354 899	3 318 146
Andre kortsiktige fordringer		549 880	1 062 158
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 904 778</b>	<b>4 380 303</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 904 778</b>	<b>4 380 303</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 130 404 778</b>	<b>1 375 752 747</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	250 843 814	250 843 814
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>250 843 814</b>	<b>250 843 814</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealisert gevinst	5	411 455 654	537 280 405
Annen egenkapital	5	11 892 766	431 408
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>423 348 420</b>	<b>537 711 813</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>674 192 234</b>	<b>788 555 627</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	170 610 313	202 866 655
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>170 610 313</b>	<b>202 866 655</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		249 290 942	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>249 290 942</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>419 901 256</b>	<b>202 866 655</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 139 727	3 964 419
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter	8	497 305	2 328 143
Kortsiktig konserngjeld		24 895 657	374 699 260
Annen kortsiktig gjeld		2 778 599	3 338 643
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 311 288</b>	<b>384 330 465</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>456 212 544</b>	<b>587 197 120</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 130 404 778</b>	<b>1 375 752 747</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 502696

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 589 712  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AVANTOR NYDALEN ALLÉ 37 AS  
Forretningsadresse: Gullhaug Torg 2D  
0484 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 23.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 990 589 712  
AVANTOR NYDALEN ALLÉ 37 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		56 667 788	57 212 814
<b>Sum inntekter</b>		<b>56 667 788</b>	<b>57 212 814</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftsutgifter eiendom		7 522 703	5 636 107
Ordinære avskrivninger	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	161 313 783	97 560 834
Markedsføring og andre driftskostnader	2	699 782	551 269
<b>Sum kostnader</b>		<b>169 536 268</b>	<b>103 748 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-112 868 479</b>	<b>-46 535 396</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		840 121	1 577 660
Annen renteinntekt		84 381	10 081
Annen finansinntekt		805	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>925 307</b>	<b>1 587 741</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 265 956	
Annen finanskostnad		1 104	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 267 060</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-9 341 753</b>	<b>1 587 741</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-122 210 232	-44 947 655
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-95 323 981</b>	<b>-35 059 172</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-95 323 981</b>	<b>-35 059 172</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-95 323 981</b>	<b>-35 059 172</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-95 323 981</b>	<b>-35 059 172</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring fond for urealisert gevinst		-125 824 751	-73 544 872



Avgitt konsernbidrag	5	19 039 412	366 334 633
Avsatt til annen egenkapital		11 461 358	
Overført fra annen egenkapital			-316 522 339
Overført fra annen innskutt egenkapital			-11 326 593
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-95 323 981</b>	<b>-35 059 172</b>



Organisasjonsnr: 990 589 712  
AVANTOR NYDALEN ALLÉ 37 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Investeringseiendom 3 1 126 500 000 1 265 500 000

**Sum varige driftsmidler 1 126 500 000 1 265 500 000**

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 6 105 872 444

**Sum finansielle anleggsmidler 105 872 444**

**Sum anleggsmidler 1 126 500 000 1 371 372 444**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 3 354 899 3 318 146

Andre kortsiktige fordringer 549 880 1 062 158

**Sum fordringer 3 904 778 4 380 303**

**Sum omløpsmidler 3 904 778 4 380 303**

**SUM EIENDELER 1 130 404 778 1 375 752 747**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 250 843 814 250 843 814

Annen innskutt egenkapital 5

**Sum innskutt egenkapital 250 843 814 250 843 814**

##### Opptjent egenkapital

Fond for urealisert gevinst 5 411 455 654 537 280 405

Annen egenkapital 5 11 892 766 431 408

**Sum opptjent egenkapital 423 348 420 537 711 813**

**Sum egenkapital 5 674 192 234 788 555 627**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4	170 610 313	202 866 655
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>170 610 313</b>	<b>202 866 655</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		249 290 942	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>249 290 942</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>419 901 256</b>	<b>202 866 655</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 139 727	3 964 419
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter	8	497 305	2 328 143
Kortsiktig konserngjeld		24 895 657	374 699 260
Annen kortsiktig gjeld		2 778 599	3 338 643
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 311 288</b>	<b>384 330 465</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>456 212 544</b>	<b>587 197 120</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 130 404 778</b>	<b>1 375 752 747</b>



Organisasjonsnr: 990 589 712  
AVANTOR NYDALEN ALLÉ 37 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

**Avantor Nydalen Allé 37 AS**

Organisasjonsnummer 990 589 712

**Innhold:**

Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter



<b>Resultatregnskap</b>			
Avantor Nydalen Allé 37 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		56 667 788	57 212 814
Sum driftsinntekter		<u>56 667 788</u>	<u>57 212 814</u>
Driftsutgifter eiendom		7 522 703	5 636 107
Markedsføring og andre driftskostnader	2	699 782	551 269
Driftsresultat før verdiendring investeringseiendom		<u>48 445 304</u>	<u>51 025 438</u>
Verdiendring investeringseiendom	3	-161 313 783	-97 560 834
Driftsresultat		<u>-112 868 479</u>	<u>-46 535 396</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		840 121	1 577 660
Annen renteinntekt		84 381	10 081
Annen finansinntekt		805	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 265 956	0
Annen finanskostnad		1 104	0
Resultat av finansposter		<u>-9 341 753</u>	<u>1 587 741</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-122 210 232</u>	<u>-44 947 655</u>
Skattekostnad på resultat	4	-26 886 251	-9 888 483
Årsresultat	5	<u>-95 323 981</u>	<u>-35 059 172</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	19 039 412	366 334 633
Avsatt til annen egenkapital		11 461 358	0
Overføring fond for urealisert gevinst		-125 824 751	-73 544 872
Overført fra annen egenkapital		0	316 522 339
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	-11 326 593
Sum overføringer		<u>-95 323 981</u>	<u>-35 059 172</u>



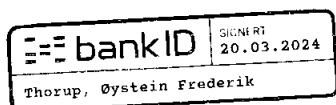
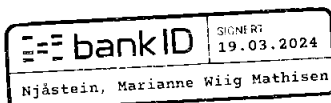
<b>Balanse</b>			
Avantor Nydalen Allé 37 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investerings eiendom	3	1 126 500 000	1 265 500 000
Sum varige driftsmidler		<u>1 126 500 000</u>	<u>1 265 500 000</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	0	105 872 444
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>105 872 444</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 126 500 000</u>	<u>1 371 372 444</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 354 899	3 318 146
Andre kortsiktige fordringer		549 880	1 062 158
Sum fordringer		<u>3 904 778</u>	<u>4 380 303</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 904 778</u>	<u>4 380 303</u>
Sum eiendeler		<u>1 130 404 778</u>	<u>1 375 752 747</u>

**Balanse**

## Avantor Nydalen Allé 37 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	250 843 814	250 843 814
Sum innskutt egenkapital		<u>250 843 814</u>	<u>250 843 814</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealisert gevinst	5	411 455 654	537 280 405
Annen egenkapital	5	11 892 766	431 408
Sum opptjent egenkapital		<u>423 348 420</u>	<u>537 711 813</u>
Sum egenkapital	5	<u>674 192 234</u>	<u>788 555 627</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	170 610 313	202 866 655
Sum avsetning for forpliktelser		<u>170 610 313</u>	<u>202 866 655</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern		249 290 942	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>249 290 942</u>	<u>0</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 139 727	3 964 419
Skyldig offentlige avgifter	8	497 305	2 328 143
Gjeld til selskap i samme konsern		24 895 657	374 699 260
Annen kortsiktig gjeld		2 778 599	3 338 643
Sum kortsiktig gjeld		<u>36 311 288</u>	<u>384 330 465</u>
Sum gjeld		<u>456 212 544</u>	<u>587 197 120</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 130 404 778</u>	<u>1 375 752 747</u>

Oslo, 19.03.2024

Øystein Frederik Thorup  
StyrelederMarianne Njåstein  
StyremedlemRoy Åge Frivoll  
Daglig leder



<b>Indirekte kontantstrøm</b>			
Avantor Nydalen Allé 37 AS			
	Note	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		-122 210 232	-44 947 655
Periodens betalte skatt		0	-4 704 997
Verdiregulering		161 313 783	97 560 834
Endring i kundefordringer		-36 753	-18 527
Endring i leverandørgjeld		4 175 308	2 360 282
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-1 765 256	-6 583 464
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>41 476 850</u>	<u>43 666 472</u>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-22 313 783	-6 388 298
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-22 313 783</u>	<u>-6 388 298</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger - Lån til morselskap via konsernkonto	6	355 163 386	-26 098 545
Utbetalinger av konsernbidrag		-374 326 453	-11 179 630
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-19 163 067</u>	<u>-37 278 175</u>
Netto endring		<u>0</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende 01.01.		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende 31.12.		0	0



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Inntekter

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

### Kostnader

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

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

Noter 2023

Avantor Nydalen Allé 37 AS



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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Revisjonshonorar er kostnadsført med NOK 21 794 i 2023.

## Note 3 Driftsmidler

	Investerings- eiendom	Sum
Inngående balanse	1 265 500 000	1 265 500 000
Påkostninger	22 313 783	22 313 783
Verdiregulering	-161 313 783	-161 313 783
<b>Utgående balanse</b>	<b>1 126 500 000</b>	<b>1 126 500 000</b>

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

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån trukket opp i morselskapet Avantor AS. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er NOK 1 126 500 000.

### 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 %	- 23 900 000
Markedsleie	+ 10 %	+ 97 900 000

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån trukket opp av morselskapet Avantor AS. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er NOK 1 126,5 millioner.



### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5 370 091	7 991 820
Endring i utsatt skatt	-32 256 342	-17 880 303
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-26 886 251</b>	<b>-9 888 483</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-122 210 232	-44 947 655
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	146 619 735	81 274 108
Avgitt konsernbidrag	-24 409 503	-36 326 453
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5 370 091	7 991 820
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-5 370 091	-7 991 820
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-122 210 232	-44 947 655
Beregnet skatt av resultat før skatt	-26 886 251	-9 888 484
<b>Sum</b>	<b>-26 886 251</b>	<b>-9 888 484</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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	777 406 874	925 455 701	148 048 827
Avsetninger mv	-1 905 451	-3 334 543	-1 429 092
<b>Sum</b>	<b>775 501 423</b>	<b>922 121 158</b>	<b>146 619 735</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>775 501 423</b>	<b>922 121 158</b>	<b>146 619 735</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>170 610 313</b>	<b>202 866 655</b>	<b>32 256 342</b>



## Note 5 Egenkapitalutvikling

	Aksjekapital	Fond for urealisert gevinst	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 31.12.2022	250 843 814	537 280 405	431 408	788 555 627
Avsatt konsernbidrag	0		-19 039 412	-19 039 412
Årets resultat	0	-125 824 751	30 500 770	-95 323 981
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>250 843 814</b>	<b>411 455 654</b>	<b>11 892 766</b>	<b>674 192 234</b>

## Note 6 Konsernkontosystem

Selskapet deltar i Avantorkonsernets konsernkontoavtale. Kreditsaldo på selskapets bankkonto er derfor presentert som konserngjeld.

## Note 7 Aksjekapital og aksjonærer

	Antall aksjer	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	250 843 814	1,00	250 843 814

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.



# Deloitte.

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

+47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Avantor Nydalen Allé 37 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Avantor Nydalen Allé 37 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap, kontantstrømoppstilling 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 2023 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.

## Styret og ledelsens 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 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 990 211 282

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnøkkel: CGAKO-HQW1L-X43WJ-CX5OP-J15CT-A2UXM



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Avantor Nydalen Allé 37 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, 4. april 2024  
Deloitte AS

**Olav Kr. Stokkenes**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CGAKO-HQW1L-X43WJ-CX5OP-J15CT-A2LUM



# 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."

## Olav Kristian Stokkenes

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-2172978

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-04-05 06:33:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CGAKO-HQW1L-X43WJ-CX5OP-J15CT-A2UXM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>