



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 854 681
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVANTOR NYDALSVEIEN 18 OG 24 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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		54 398 356	51 279 612
Sum inntekter		54 398 356	51 279 612
Kostnader			
Driftsutgifter eiendom		4 409 809	3 294 789
Avskrivning av driftsmidler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	151 763 618	24 700 000
Markedsføring og andre driftskostnader	2	464 909	347 201
Sum kostnader		156 638 336	28 341 989
Driftsresultat		-102 239 980	22 937 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			194
Sum finansinntekter			194
Rentekostnad til foretak i samme konsern		23 157 336	9 212 193
Annen rentekostnad			431
Sum finanskostnader		23 157 336	9 212 624
Netto finans		-23 157 336	-9 212 430
Ordinært resultat før skattekostnad		-125 397 316	13 725 193
Skattekostnad på resultat	4	-27 587 410	3 019 542
Ordinært resultat etter skattekostnad		-97 809 906	10 705 651
Årsresultat	5	-97 809 906	10 705 651
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-97 809 906	10 705 651
Totalresultat		-97 809 906	10 705 651
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra urealisert gevinst		-118 375 622	-19 266 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avgitt konsernbidrag	5	5 890 318	239 068 139
Avsatt til annen egenkapital		14 675 398	
Overført fra annen egenkapital			-208 601 688
Overført fra annen innskutt egenkapital			-494 800
Sum overføringer og disponeringer		-97 809 906	10 705 651



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Investerings eiendom	3	1 042 100 000	1 193 400 000
Sum varige driftsmidler		1 042 100 000	1 193 400 000
Sum anleggsmidler		1 042 100 000	1 193 400 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 262 550	4 017 027
Andre kortsiktige fordringer		547 810	583 689
Sum fordringer		4 810 360	4 600 716
Sum omløpsmidler		4 810 360	4 600 716
SUM EIENDELER		1 046 910 360	1 198 000 716
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	119 329 350	119 329 350
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		119 329 350	119 329 350
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst	5	310 083 688	428 459 310
Annen egenkapital	5	15 485 517	810 119
Sum opptjent egenkapital		325 569 205	429 269 429



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	5	444 898 555	548 598 779
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	127 902 386	157 384 734
Sum avsetninger for forpliktelser		127 902 386	157 384 734
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	460 458 741	243 592 704
Sum annen langsiktig gjeld		460 458 741	243 592 704
Sum langsiktig gjeld		588 361 127	400 977 438
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 340 822	1 196 873
Betalbar skatt	4	233 567	
Skyldig offentlige avgifter	8	3 821 200	3 546 689
Kortsiktig konserngjeld		7 948 022	243 680 937
Annen kortsiktig gjeld		307 067	
Sum kortsiktig gjeld		13 650 679	248 424 499
Sum gjeld		602 011 806	649 401 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 046 910 360	1 198 000 716



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 502728

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 854 681
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVANTOR NYDALSVEIEN 18 OG 24 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: 923 854 681
AVANTOR NYDALSVÆIEN 18 OG 24 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		54 398 356	51 279 612
Sum inntekter		54 398 356	51 279 612
Kostnader			
Driftsutgifter eiendom		4 409 809	3 294 789
Avskrivning av driftsmidler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	151 763 618	24 700 000
Markedsføring og andre driftskostnader	2	464 909	347 201
Sum kostnader		156 638 336	28 341 989
Driftsresultat		-102 239 980	22 937 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			194
Sum finansinntekter			194
Rentekostnad til foretak i samme konsern		23 157 336	9 212 193
Annen rentekostnad			431
Sum finanskostnader		23 157 336	9 212 624
Netto finans		-23 157 336	-9 212 430
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-27 587 410	3 019 542
Ordinært resultat etter skattekostnad		-97 809 906	10 705 651
Årsresultat	5	-97 809 906	10 705 651
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-97 809 906	10 705 651
Totalresultat		-97 809 906	10 705 651
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra urealisert gevinst		-118 375 622	-19 266 000
Avgitt konsernbidrag	5	5 890 318	239 068 139
Avsatt til annen egenkapital		14 675 398	



Overført fra annen egenkapital		-208 601 688
Overført fra annen innskutt egenkapital		-494 800
Sum overføringer og disponeringer	-97 809 906	10 705 651



Organisasjonsnr: 923 854 681
AVANTOR NYDALSVÆIEN 18 OG 24 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	3	1 042 100 000	1 193 400 000
Sum varige driftsmidler		1 042 100 000	1 193 400 000
Sum anleggsmidler		1 042 100 000	1 193 400 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 262 550	4 017 027
Andre kortsiktige fordringer		547 810	583 689
Sum fordringer		4 810 360	4 600 716
Sum omløpsmidler		4 810 360	4 600 716
SUM EIENDELER		1 046 910 360	1 198 000 716
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	119 329 350	119 329 350
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		119 329 350	119 329 350
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst	5	310 083 688	428 459 310
Annen egenkapital	5	15 485 517	810 119
Sum opptjent egenkapital		325 569 205	429 269 429
Sum egenkapital	5	444 898 555	548 598 779
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	127 902 386	157 384 734
Sum avsetninger for forpliktelses		127 902 386	157 384 734
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	460 458 741	243 592 704
Sum annen langsiktig gjeld		460 458 741	243 592 704



Sum langsiktig gjeld	588 361 127	400 977 438
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 340 822	1 196 873
Betalbar skatt	233 567	
Skyldig offentlige avgifter	3 821 200	3 546 689
Kortsiktig konserngjeld	7 948 022	243 680 937
Annen kortsiktig gjeld	307 067	
Sum kortsiktig gjeld	13 650 679	248 424 499
Sum gjeld	602 011 806	649 401 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 046 910 360	1 198 000 716



Organisasjonsnr: 923 854 681
AVANTOR NYDALSVÆIEN 18 OG 24 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.



Deloitte.

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

+47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Avantor Nydalsveien 18 og 24 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Avantor Nydalsveien 18 og 24 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 for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

© Deloitte AS

Penneo DokumentID: DT1V7-NY2JIN-A8F34-OGH5F-FZV25-8XUCZ



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Avantor Nydalsveien 18 og 24 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: DTWV7-NY2IN-A8F34-OGH5F-FZV25-8XUCZ



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 Dokument ID: DT1V7-NY2IN-A8F34-OGH5F-FZV25-8XUCZ

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>



Årsregnskap 2023

Avantor Nydalsveien 18 og 24 AS

Organisasjonsnummer 923 854 681

Innhold:

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter



Resultatregnskap			
Avantor Nydalsveien 18 og 24 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		54 398 356	51 279 612
Sum driftsinntekter		54 398 356	51 279 612
Driftsutgifter eiendom		4 409 809	3 294 789
Markedsføring og andre driftskostnader	2	464 909	347 201
Driftsresultat før verdiendring investeringseiendom		49 523 638	47 637 623
Verdiendring investeringseiendom	3	-151 763 618	-24 700 000
Driftsresultat		-102 239 980	22 937 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	194
Rentekostnad til foretak i samme konsern		23 157 336	9 212 193
Annen rentekostnad		0	431
Resultat av finansposter		-23 157 336	-9 212 430
Resultat før skattekostnad		-125 397 316	13 725 193
Skattekostnad på resultat	4	-27 587 410	3 019 542
Årsresultat	5	-97 809 906	10 705 651
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	5 890 318	239 068 139
Avsatt til annen egenkapital		14 675 398	0
Overført til/fra urealisert gevinst		-118 375 622	-19 266 000
Overført fra annen egenkapital		0	-208 601 688
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	-494 800
Sum overføringer		-97 809 906	10 705 651



Balanse			
Avantor Nydalsveien 18 og 24 AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Varige driftsmidler			
Investerings eiendom	3	1 042 100 000	1 193 400 000
Sum varige driftsmidler		1 042 100 000	1 193 400 000
Sum anleggsmidler		1 042 100 000	1 193 400 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 262 550	4 017 027
Andre kortsiktige fordringer		547 810	583 689
Sum fordringer		4 810 360	4 600 716
Sum omløpsmidler		4 810 360	4 600 716
Sum eiendeler		1 046 910 360	1 198 000 716



Balanse			
Avantor Nydalsveien 18 og 24 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	119 329 350	119 329 350
Sum innskutt egenkapital		119 329 350	119 329 350
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst	5	310 083 688	428 459 310
Annen egenkapital	5	15 485 517	810 119
Sum opptjent egenkapital		325 569 205	429 269 429
Sum egenkapital	5	444 898 555	548 598 779
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	127 902 386	157 384 734
Sum avsetning for forpliktelser		127 902 386	157 384 734
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	460 458 741	243 592 704
Sum annen langsiktig gjeld		460 458 741	243 592 704
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 340 822	1 196 873
Betalbar skatt	4	233 567	0
Skyldig offentlige avgifter	8	3 821 200	3 546 689
Kortsiktig konserngjeld		7 948 022	243 680 937
Annen kortsiktig gjeld		307 067	0
Sum kortsiktig gjeld		13 650 679	248 424 499
Sum gjeld		602 011 806	649 401 937
Sum egenkapital og gjeld		1 046 910 360	1 198 000 716
Oslo, 19.03.2024			
<hr/> Øystein Frederik Thorup Styreleder	<hr/> Marianne Njåstein Styremedlem	<hr/> Roy Åge Frivoll Daglig leder	
Avantor Nydalsveien 18 og 24 AS			Side 4



Indirekte kontantstrøm			
Avantor Nydalsveien 18 og 24 AS			
	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-125 397 316	13 725 193
Periodens betalte skatt		0	-3 866 801
Verdiregulering		151 763 618	24 700 000
Endring i kundefordringer		-245 523	-335 424
Endring i leverandørgjeld		143 950	567 884
Endring i andre tidsavgrensingsposter		650 979	-540 510
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		26 915 708	34 250 343
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-463 618	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-463 618	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Nedbetaling - Lån fra morselskap via konsernkont	7	216 866 037	-34 250 343
Utbetalinger av konsernbidrag		-243 318 127	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-26 452 090	-34 250 343
Netto endring		0	0
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.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes til høyeste verdi av pålydende og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler, med unntak av investeringseiendom, vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Investeringseiendommer

Investeringseiendommer er vurdert til virkelig verdi i henhold til IAS 40. Verdsettelsen er basert på forventede kontantstrømmer på utleien neddiskontert til verdien på balansedagen. Valg av yield er tilpasset type eiendom, leietaker, gjenværende varighet på leiekontrakter og eiendomsmarkedet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet sammenstilles med det regnskapsmessige resultatet, og omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser

Lønnskostnader og pensjon

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt styrehonorar. Siden det ikke er noen ansatte i selskapet er man ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Det er kostnadsført revisjonshonorar med NOK 21 794 i 2023



Note 3 Driftsmidler

	Investerings- eiendom	Sum
Inngående balanse	1 193 400 000	1 193 400 000
Påkostninger	463 618	463 618
Verdiregulering	-151 763 618	-151 763 618
Utgående balanse	1 042 100 000	1 042 100 000

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 %	- 22 500 000
Markedsleie	+ 10 %	+ 95 600 000

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån trukket opp av morselskapet Avantor AS. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er NOK 1 042,1 millioner.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 894 938	4 249 988
Endring i utsatt skatt	-29 482 348	-1 230 446
Skattekostnad ordinært resultat	-27 587 410	3 019 542
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-125 397 316	13 725 193
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	134 010 675	5 592 934
Avgitt konsernbidrag	-7 551 689	-19 318 127
Skattepliktig inntekt	1 061 670	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 894 939	4 249 988
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 661 372	-4 249 988
Sum betalbar skatt i balansen	233 567	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-125 397 316	13 725 193
Beregnet skatt av resultat før skatt	-27 587 409	3 019 542
Sum	-27 587 409	3 019 542
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	581 374 481	715 385 156	134 010 675
Sum	581 374 481	715 385 156	134 010 675
Grunnlag for utsatt skatt	581 374 481	715 385 156	134 010 675
Utsatt skatt (22 %)	127 902 386	157 384 734	29 482 349



Note 5 Egenkapitalutvikling

	Aksjekapital	Fond for urealisert gevinst	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 31.12.2022	119 329 350	428 459 310	810 119	548 598 779
Avsatt konsernbidrag	0		-5 890 318	-5 890 318
Årets resultat	0	-118 375 622	20 565 716	-97 809 906
Pr 31.12.2023	119 329 350	310 083 688	15 485 517	444 898 555

Note 6 Aksjekapital og aksjonærer

	Antall aksjer	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	119 329 350	1,00	119 329 350

Samtlige aksjer eies av AVANTOR AS.

Note 7 Konsernkontosystem

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