



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 589 976
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVANTOR GJERDRUMS VEI 4 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		19 065 516	19 774 034
Sum inntekter		19 065 516	19 774 034
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	59 665 336	27 748 463
Driftsutgifter eiendom		5 432 498	4 383 981
Markedsføring og andre driftskostnader	2	354 411	265 175
Sum kostnader		65 452 245	32 397 619
Driftsresultat		-46 386 729	-12 623 585
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		99 121	143 519
Annen renteinntekt			78 439
Annen finansinntekt		599	
Sum finansinntekter		99 720	221 957
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 065 024	
Annen rentekostnad		59	
Annen finanskostnad		51	
Sum finanskostnader		7 065 134	
Netto finans		-6 965 414	221 957
Ordinært resultat før skattekostnad		-53 352 143	-12 401 627
Skattekostnad på resultat	4	-11 737 471	-2 728 358
Ordinært resultat etter skattekostnad		-41 614 672	-9 673 269
Årsresultat	5	-41 614 672	-9 673 269
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-41 614 672	-9 673 269
Totalresultat		-41 614 672	-9 673 269



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Overføring fond for urealisert gevinst		-46 538 962	-20 960 269
Avgitt konsernbidrag	5		175 737 100
Overført til annen egenkapital		4 924 290	
Overført fra annen egenkapital			-152 688 901
Overført fra annen innskutt egenkapital			-11 761 200
Sum overføringer og disponeringer		-41 614 672	-9 673 269



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Investeringsseiendom	3	342 100 000	393 600 000
Sum varige driftsmidler		342 100 000	393 600 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		12 968 002
Sum finansielle anleggsmidler			12 968 002
Sum anleggsmidler		342 100 000	406 568 002
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		992 947	480 568
Andre kortsiktige fordringer		281 469	286 784
Konsernfordringer		1 433 436	2 052
Sum fordringer		2 707 853	769 404
Sum omløpsmidler		2 707 853	769 404
SUM EIENDELER		344 807 853	407 337 407
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	859 902	859 902
Annen innskutt egenkapital	5	1 116 036	
Sum innskutt egenkapital		1 975 938	859 902



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst	5	113 172 836	159 711 798
Annen egenkapital	5	5 194 834	270 544
Sum opptjent egenkapital		118 367 670	159 982 342
Sum egenkapital	5	120 343 608	160 842 244
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	53 698 157	65 120 849
Sum avsetninger for forpliktelser		53 698 157	65 120 849
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	168 705 538	
Sum annen langsiktig gjeld		168 705 538	
Sum langsiktig gjeld		222 403 695	65 120 849
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		807 299	2 791 218
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter	8	818 122	363 764
Kortsiktig konserngjeld		251 909	178 219 332
Annen kortsiktig gjeld		183 220	
Sum kortsiktig gjeld		2 060 550	181 374 314
Sum gjeld		224 464 245	246 495 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		344 807 853	407 337 407



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 501613

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 589 976
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVANTOR GJERDRUMS VEI 4 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: 990 589 976
AVANTOR GJERDRUMS VEI 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		19 065 516	19 774 034
Sum inntekter		19 065 516	19 774 034
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	59 665 336	27 748 463
Driftsutgifter eiendom		5 432 498	4 383 981
Markedsføring og andre driftskostnader	2	354 411	265 175
Sum kostnader		65 452 245	32 397 619
Driftsresultat		-46 386 729	-12 623 585
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		99 121	143 519
Annen renteinntekt			78 439
Annen finansinntekt		599	
Sum finansinntekter		99 720	221 957
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 065 024	
Annen rentekostnad		59	
Annen finanskostnad		51	
Sum finanskostnader		7 065 134	
Netto finans		-6 965 414	221 957
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-11 737 471	-2 728 358
Ordinært resultat etter skattekostnad		-41 614 672	-9 673 269
Årsresultat	5	-41 614 672	-9 673 269
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-41 614 672	-9 673 269
Totalresultat		-41 614 672	-9 673 269
Overføringer og disponeringer			
Overføring fond for urealisert gevinst		-46 538 962	-20 960 269



Avgitt konsernbidrag	5		175 737 100
Overført til annen egenkapital		4 924 290	
Overført fra annen egenkapital			-152 688 901
Overført fra annen innskutt egenkapital			-11 761 200
Sum overføringer og disponeringer		-41 614 672	-9 673 269



Organisasjonsnr: 990 589 976
AVANTOR GJERDRUMS VEI 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	3	342 100 000	393 600 000
Sum varige driftsmidler		342 100 000	393 600 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		12 968 002
Sum finansielle anleggsmidler			12 968 002
Sum anleggsmidler		342 100 000	406 568 002
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		992 947	480 568
Andre kortsiktige fordringer		281 469	286 784
Konsernfordringer		1 433 436	2 052
Sum fordringer		2 707 853	769 404
Sum omløpsmidler		2 707 853	769 404
SUM EIENDELER		344 807 853	407 337 407
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	859 902	859 902
Annen innskutt egenkapital	5	1 116 036	
Sum innskutt egenkapital		1 975 938	859 902
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst	5	113 172 836	159 711 798
Annen egenkapital	5	5 194 834	270 544
Sum opptjent egenkapital		118 367 670	159 982 342
Sum egenkapital	5	120 343 608	160 842 244
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	53 698 157	65 120 849
Sum avsetninger for forpliktelse		53 698 157	65 120 849
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	168 705 538	
Sum annen langsiktig gjeld		168 705 538	
Sum langsiktig gjeld		222 403 695	65 120 849
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		807 299	2 791 218
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter	8	818 122	363 764
Kortsiktig konserngjeld		251 909	178 219 332
Annen kortsiktig gjeld		183 220	
Sum kortsiktig gjeld		2 060 550	181 374 314
Sum gjeld		224 464 245	246 495 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		344 807 853	407 337 407



Organisasjonsnr: 990 589 976
AVANTOR GJERDRUMS VEI 4 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 Gjerdrums Vei 4 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Avantor Gjerdrums Vei 4 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: 990 211 282

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnøkkel: UML6C-B261G-PJADZ-55WID-04BNH-40UBC



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Avantor Gjerdrums Vei 4 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: UML6C-B261G-PJ4DZ-55WID-04BNH-4OUBC



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 06:26:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UML6C-B26TG-PJ4DZ-55WID-O4BNH-4OUBC

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 Gjerdrums vei 4 AS

Organisasjonsnummer 990 589 976

Innhold:
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter



Resultatregnskap			
Avantor Gjerdrums vei 4 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		19 065 516	19 774 034
Sum driftsinntekter		<u>19 065 516</u>	<u>19 774 034</u>
Driftsutgifter eiendom		5 432 498	4 383 981
Markedsføring og andre driftskostnader	2	354 411	265 175
Sum driftskostnader		<u>5 786 909</u>	<u>4 649 155</u>
Driftsresultat		<u>13 278 607</u>	<u>15 124 879</u>
Verdiendring investeringseiendom	3	-59 665 336	-27 748 463
Driftsresultat		<u>-46 386 729</u>	<u>-12 623 585</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		99 121	143 519
Annen renteinntekt		0	78 439
Annen finansinntekt		599	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 065 024	0
Annen rentekostnad		59	0
Annen finanskostnad		51	0
Resultat av finansposter		<u>-6 965 414</u>	<u>221 957</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-53 352 143</u>	<u>-12 401 627</u>
Skattekostnad på resultat	4	-11 737 471	-2 728 358
Årsresultat	5	<u>-41 614 672</u>	<u>-9 673 269</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	0	175 737 100
Overført til annen egenkapital		4 924 290	0
Overføring fond for urealisert gevinst		-46 538 962	-20 960 269
Overført fra annen egenkapital		0	-152 688 901
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	-11 761 200
Sum overføringer		<u>-41 614 672</u>	<u>-9 673 269</u>
Avantor Gjerdrums vei 4 AS		Side 2	



Balanse				
Avantor Gjerdrums vei 4 AS				
Eiendeler	Note	2023	2022	
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler				
Investeringseiendom	3	<u>342 100 000</u>	<u>393 600 000</u>	
Sum varige driftsmidler		<u>342 100 000</u>	<u>393 600 000</u>	
Finansielle driftsmidler				
Lån til foretak i samme konsern	6	<u>0</u>	<u>12 968 002</u>	
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>12 968 002</u>	
Sum anleggsmidler		<u>342 100 000</u>	<u>406 568 002</u>	
Omløpsmidler				
Fordringer				
Kundefordringer		992 947	480 568	
Kortsiktige fordringer på selskap i samme konsern		1 433 436	2 052	
Andre kortsiktige fordringer		<u>281 469</u>	<u>286 784</u>	
Sum fordringer		<u>2 707 853</u>	<u>769 404</u>	
Sum omløpsmidler		<u>2 707 853</u>	<u>769 404</u>	
Sum eiendeler		<u>344 807 853</u>	<u>407 337 407</u>	



Balanse			
Avantor Gjerdrums vei 4 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	859 902	859 902
Annen innskutt egenkapital	5	<u>1 116 036</u>	<u>0</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 975 938</u>	<u>859 902</u>
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst	5	113 172 836	159 711 798
Annen egenkapital	5	<u>5 194 834</u>	<u>270 544</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>118 367 670</u>	<u>159 982 342</u>
Sum egenkapital	5	<u>120 343 608</u>	<u>160 842 244</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	<u>53 698 157</u>	<u>65 120 849</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>53 698 157</u>	<u>65 120 849</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	6	<u>168 705 538</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>168 705 538</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		807 299	2 791 218
Skyldig offentlige avgifter	8	818 122	363 764
Gjeld til selskap i samme konsern		251 909	178 219 332
Annen kortsiktig gjeld		<u>183 220</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 060 550</u>	<u>181 374 314</u>
Sum gjeld		<u>224 464 245</u>	<u>246 495 163</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>344 807 853</u>	<u>407 337 407</u>



Balanse

Avantor Gjerdrums vei 4 AS

Oslo, 19.03.2024



Øystein Frederik Thorup
Styreleder



Marianne Njåstein
Styremedlem



Roy Åge Frivoll
Daglig leder



Indirekte kontantstrøm			
Avantor Gjerdrums vei 4 AS			
	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-53 352 143	-12 401 627
Periodens betalte skatt		0	-2 572 463
Verdiendring investeringseiendom		59 665 336	27 748 463
Endring i kundefordringer		-512 379	568 257
Endring i leverandørgjeld		-1 983 919	2 385 748
Endring i andre tidsavgrensningsposter		735 286	-2 293 314
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>4 552 181</u>	<u>13 435 063</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-8 165 336	-1 072 139
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-8 165 336</u>	<u>-1 072 139</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger - Lån fra morselskap via konsernkor	6	181 673 540	0
Utbetalinger - Lån til morselskap via konsernkont	6	0	-12 362 924
Utbetalinger av konsernbidrag		-178 060 385	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>3 613 155</u>	<u>-12 362 924</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 etter hvert 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 2023

Avantor Gjerdrums vei 4 AS



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

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser

Lønnskostnader og pensjon

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

Revisor

Det er utbetalt honorar til revisor med NOK 21 794 i 2023.

Note 3 Driftsmidler

	Investerings- eiendom	Sum
Inngående balanse	393 600 000	393 600 000
Påkostninger	8 165 336	8 165 336
Verdiregulering	-59 665 336	-59 665 336
Utgående balanse	342 100 000	342 100 000

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 %	- 7 400 000
Markedsleie	+ 10 %	+ 38 100 000

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån trukket opp av morselskapet Avantor AS. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er NOK 342,1 millioner.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-314 779	2 323 285
Endring i utsatt skatt	-11 422 692	-5 051 643
Skattekostnad ordinært resultat	-11 737 471	-2 728 358
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-53 352 143	-12 401 627
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	51 921 328	22 962 012
Mottatt konsernbidrag	1 430 815	0
Avgitt konsernbidrag	0	-10 560 385
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-314 779	2 323 285
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-2 323 285
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	314 779	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-53 352 143	-12 401 627
Beregnet skatt av resultat før skatt	-11 737 471	-2 728 358
Sum	-11 737 471	-2 728 358
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	244 082 533	296 003 861	51 921 328
Sum	244 082 533	296 003 861	51 921 328
Grunnlag for utsatt skatt	244 082 533	296 003 861	51 921 328
Utsatt skatt (22 %)	53 698 157	65 120 849	11 422 692



Note 5 Egenkapitalutvikling

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Fond for urealisert gevinst	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 31.12.2022	859 902	0	159 711 798	270 544	160 842 244
Mottatt konsernbidrag, etter skatt		1 116 036		0	1 116 036
Årets resultat	0	0	-46 538 962	4 924 290	-41 614 672
Pr 31.12.2023	859 902	1 116 036	113 172 836	5 194 834	120 343 608

Note 6 Konsernkontosystem

Selskapet deltar i Avantorkonsernets konsernkontoavtale. Selskapets bankkonto er derfor presentert som lån til selskap i samme konsern.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærer

	Antall aksjer	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	859 902	1,00	859 902

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.