



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 589 952
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVANTOR GULLHAUG TORG 5 AS
Forretningsadresse: Gullhaug Torg 2D
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 14.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 695 845	64
Sum inntekter		8 695 845	64
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-111 889 146	-180 501 119
Driftsutgifter eiendom		439 421	99 437
Markedsføring og andre driftskostnader	2	76 544	16 863
Sum kostnader		-111 373 181	-180 384 819
Driftsresultat		120 069 026	180 384 883
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			293 133
Sum finansinntekter			293 133
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 926 871	
Sum finanskostnader		7 926 871	
Netto finans		-7 926 871	293 133
Ordinært resultat før skattekostnad		112 142 155	180 678 016
Skattekostnad på resultat	4	24 671 274	39 749 163
Ordinært resultat etter skattekostnad		87 470 881	140 928 853
Årsresultat	5	87 470 881	140 928 853
Årsresultat etter minoritetsinteresser		87 470 881	140 928 853
Totalresultat		87 470 881	140 928 853
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra fond for urealisert gevinst		87 273 534	140 790 873
Avgitt konsernbidrag	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		197 347	137 980
Sum overføringer og disponeringer		87 470 881	140 928 853



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	3	867 600 000	630 259 704
Sum varige driftsmidler		867 600 000	630 259 704
Sum anleggsmidler		867 600 000	630 259 704
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 751 424	
Andre kortsiktige fordringer		2 312 671	9 630 390
Konsernfordringer		25 889 558	3 885 003
Sum fordringer		30 953 653	13 515 393
Sum omløpsmidler		30 953 653	13 515 393
SUM EIENDELER		898 553 653	643 775 097
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	217 286	217 286
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	23 362 630	3 168 775
Sum innskutt egenkapital		23 579 916	3 386 061
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst	5	326 089 751	238 816 218



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	5	10 195 684	9 998 337
Sum opptjent egenkapital		336 285 436	248 814 555
Sum egenkapital	5	359 865 352	252 200 616
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	98 697 335	68 330 358
Sum avsetninger for forpliktelser		98 697 335	68 330 358
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	424 550 143	254 312 080
Sum annen langsiktig gjeld		424 550 143	254 312 080
Sum langsiktig gjeld		523 247 478	322 642 438
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 339 085	47 234 880
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter	8	1 903 056	
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern		297 048	427 456
Annen kortsiktig gjeld		11 901 635	21 269 707
Sum kortsiktig gjeld		15 440 823	68 932 043
Sum gjeld		538 688 301	391 574 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		898 553 653	643 775 097



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 390914

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 589 952
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVANTOR GULLHAUG TORG 5 AS
Forretningsadresse: Nydalsveien 28
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 14.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 890 589 952
AVANTOR GULLHAUG TORG 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 695 845	64
Sum inntekter		8 695 845	64
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-111 889 146	-180 501 119
Driftsutgifter eiendom		439 421	99 437
Markedsføring og andre driftskostnader	2	76 544	16 863
Sum kostnader		-111 373 181	-180 384 819
Driftsresultat		120 069 026	180 384 883
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			293 133
Sum finansinntekter			293 133
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 926 871	
Sum finanskostnader		7 926 871	
Netto finans		-7 926 871	293 133
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	112 142 155	180 678 016
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 671 274	39 749 163
Årsresultat	5	87 470 881	140 928 853
Årsresultat etter minoritetsinteresser		87 470 881	140 928 853
Totalresultat		87 470 881	140 928 853
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra fond for urealisert gevinst		87 273 534	140 790 873
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital		197 347	137 980



Sum overføringer og
disponeringer

87 470 881

140 928 853



Organisasjonsnr: 890 589 952
AVANTOR GULLHAUG TORG 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	3	867 600 000	630 259 704
Sum varige driftsmidler		867 600 000	630 259 704
Sum anleggsmidler		867 600 000	630 259 704
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 751 424	
Andre kortsiktige fordringer		2 312 671	9 630 390
Konsernfordringer		25 889 558	3 885 003
Sum fordringer		30 953 653	13 515 393
Sum omløpsmidler		30 953 653	13 515 393
SUM EIENDELER		898 553 653	643 775 097
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	217 286	217 286
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	23 362 630	3 168 775
Sum innskutt egenkapital		23 579 916	3 386 061
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst	5	326 089 751	238 816 218
Annen egenkapital	5	10 195 684	9 998 337
Sum opptjent egenkapital		336 285 436	248 814 555
Sum egenkapital	5	359 865 352	252 200 616
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	98 697 335	68 330 358
Sum avsetninger for forpliktelser		98 697 335	68 330 358
Annen langsiktig gjeld			



Langsiktig konserngjeld	7	424 550 143	254 312 080
Sum annen langsiktig gjeld		424 550 143	254 312 080
Sum langsiktig gjeld		523 247 478	322 642 438
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 339 085	47 234 880
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter	8	1 903 056	
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern		297 048	427 456
Annen kortsiktig gjeld		11 901 635	21 269 707
Sum kortsiktig gjeld		15 440 823	68 932 043
Sum gjeld		538 688 301	391 574 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		898 553 653	643 775 097



Organisasjonsnr: 890 589 952
AVANTOR GULLHAUG TORG 5 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

Tel: +47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Avantor Gullhaug Torg 5 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Avantor Gullhaug Torg 5 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap og 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 2022, 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.

Styrets og daglig leders 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 regnskap 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 avvike 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:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

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

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Avantor Gullhaug Torg 5 AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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, 15. mars 2023
Deloitte AS

Olav Kr. Stokkenes
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022

Avantor Gullhaug Torg 5 AS

Organisasjonsnummer 890 589 952

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Kontantstrøm

Noter



Resultatregnskap			
Avantor Gullhaug Torg 5 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		8 695 845	64
Sum driftsinntekter		<u>8 695 845</u>	<u>64</u>
Driftsutgifter eiendom		439 421	99 437
Markedsføring og andre driftskostnader	2	76 544	16 863
Driftsresultat før verdiregulering investeringseiendom		<u>8 179 880</u>	<u>-116 236</u>
Verdiregulering investeringseiendom	3	111 889 146	180 501 119
Driftsresultat		<u>120 069 026</u>	<u>180 384 883</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	293 133
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 926 871	0
Resultat av finansposter		<u>-7 926 871</u>	<u>293 133</u>
Resultat før skattekostnad		112 142 155	180 678 016
Skattekostnad på resultat	4	24 671 274	39 749 163
Årsresultat	5	<u>87 470 881</u>	<u>140 928 853</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		197 347	137 980
Overført til/fra fond for urealisert gevinst		87 273 534	140 790 873
Sum overføringer		<u>87 470 881</u>	<u>140 928 853</u>



Balanse			
Avantor Gullhaug Torg 5 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	3	<u>867 600 000</u>	<u>630 259 704</u>
Sum varige driftsmidler		<u>867 600 000</u>	<u>630 259 704</u>
Sum anleggsmidler		<u>867 600 000</u>	<u>630 259 704</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 751 424	0
Fordringer på selskap i samme konsern		25 889 558	3 885 003
Andre kortsiktige fordringer		<u>2 312 671</u>	<u>9 630 390</u>
Sum fordringer		<u>30 953 653</u>	<u>13 515 393</u>
Sum omløpsmidler		<u>30 953 653</u>	<u>13 515 393</u>
Sum eiendeler		<u>898 553 653</u>	<u>643 775 097</u>

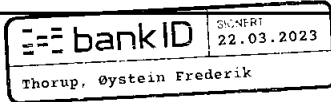


Balanse			
Avantor Gullhaug Torg 5 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	217 286	217 286
Annen innskutt egenkapital	5	23 362 630	3 168 775
Sum innskutt egenkapital		<u>23 579 916</u>	<u>3 386 061</u>
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst	5	326 089 751	238 816 218
Annen egenkapital	5	10 195 684	9 998 337
Sum opptjent egenkapital		<u>336 285 436</u>	<u>248 814 555</u>
Sum egenkapital	5	<u>359 865 352</u>	<u>252 200 616</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	4	98 697 335	68 330 358
Sum avsetning for forpliktelser		<u>98 697 335</u>	<u>68 330 358</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	424 550 143	254 312 080
Sum annen langsiktig gjeld		<u>424 550 143</u>	<u>254 312 080</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 339 085	47 234 880
Skyldig offentlige avgifter	8	1 903 056	0
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern		297 048	427 456
Annen kortsiktig gjeld		11 901 635	21 269 707
Sum kortsiktig gjeld		<u>15 440 823</u>	<u>68 932 043</u>
Sum gjeld		<u>538 688 301</u>	<u>391 574 481</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>898 553 653</u>	<u>643 775 097</u>



Balanse

Avantor Gullhaug Torg 5 AS



Oslo, 15.03.2023



Øystein Frederik Thorup
Styreleder



Marianne Njåstein
Styremedlem

Terje Løvold
Daglig leder



Indirekte kontantstrøm			
Avantor Gullhaug Torg 5 AS			
	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		112 142 155	180 678 016
Verdiregulering		-111 889 146	-180 501 119
Endring i kundefordringer		-2 751 424	225
Endring i leverandørgjeld		-45 895 795	32 755 323
Endring i andre tidsavgrensningsposter		20 992 001	-10 145 364
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>-27 402 209</u>	<u>22 787 081</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-146 720 857	-217 075 316
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-146 720 857</u>	<u>-217 075 316</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetaling - lån fra mor via konsernkonto	7	170 238 063	194 238 911
Innbetalinger av konsernbidrag		3 885 003	49 324
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>174 123 066</u>	<u>194 288 235</u>
Netto endring		<u>0</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende 01.01.		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende 31.12.		<u>0</u>	<u>0</u>



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 utbetalt honorar til revisor med NOK 19 539 i 2022.



Note 3 Varige driftsmidler

	Investerings- eiendom	Sum
Inngående balanse	630 259 704	630 259 704
Påkostninger	125 451 150	125 451 150
Verdiregulering	111 889 146	111 889 146
Utgående balanse	867 600 000	867 600 000

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 %	- 27 100 000
Markedsleie	+ 10 %	+ 61 600 000



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-5 695 703	-854 701
Endring i utsatt skatt	30 366 977	40 603 864
Skattekostnad ordinært resultat	24 671 274	39 749 163
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	112 142 155	180 678 016
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-138 031 713	-184 563 019
Mottatt konsernbidrag	25 889 558	3 885 003
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-5 695 703	-854 701
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	5 695 703	854 701
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	112 142 155	180 678 016
Beregnet skatt av resultat før skatt	24 671 274	39 749 163
Sum	24 671 274	39 749 163
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	455 265 773	306 174 638	-149 091 134
Avsetninger mv	-6 641 521	0	6 641 521
Andre forskjeller	0	4 417 900	4 417 900
Sum	448 624 252	310 592 538	-138 031 713
Grunnlag for utsatt skatt	448 624 252	310 592 538	-138 031 713
Utsatt skatt (22 %)	98 697 335	68 330 358	-30 366 977



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Fond for urealisert gevinst	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.	217 286	3 168 775	238 816 218	9 998 337	252 200 616
Mottatt konsernbidrag, etter skatt		20 193 855			20 193 855
Årets resultat	0	0	87 273 534	197 347	87 470 881
Egenkapital 31.12.	217 286	23 362 630	326 089 751	10 195 684	359 865 352

Note 6 Aksjekapital og aksjonærer

Avantor Gullhaug Torg 5 AS har en aksjeklasse. Antall aksjer og pålydende er som følger:

	Antall aksjer	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	217 286	1,00	217 286

Samtlige aksjer eies av Avantor AS.

Note 7 Konsernkontosystem

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