



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 589 801  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AVANTOR NYDALSVEIEN 21 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, 23.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		9 655 536	9 206 326
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 655 536</b>	<b>9 206 326</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	3		
Verdiendring investeringseiendom	3	14 209 426	-8 771 625
Driftsutgifter eiendom		748 876	1 698 708
Markedsføring og andre driftskostnader	2	90 341	89 721
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 048 643</b>	<b>-6 983 197</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 393 107</b>	<b>16 189 523</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		285 971	20 119
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>285 971</b>	<b>20 119</b>
Annen rentekostnad			1 064
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>1 064</b>
<b>Netto finans</b>		<b>285 971</b>	<b>19 055</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 107 136</b>	<b>16 208 578</b>
Skattekostnad på resultat	4	-1 123 570	3 565 888
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 983 566</b>	<b>12 642 690</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-3 983 566</b>	<b>12 642 690</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 983 566</b>	<b>12 642 690</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 983 566</b>	<b>12 642 690</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra fond for urealisert gevinst		-11 083 352	6 841 868
Avgitt konsernbidrag	5	61 409 170	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital			5 800 822
Overført fra annen egenkapital		-49 916 741	
Overført fra annen innskutt egenkapital		-4 392 643	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 983 566</b>	<b>12 642 690</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	161 500 000	175 700 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>161 500 000</b>	<b>175 700 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	19 825 629	12 244 232
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 825 629</b>	<b>12 244 232</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>181 325 629</b>	<b>187 944 232</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		799 633	717 956
Andre kortsiktige fordringer		286 903	235 963
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 086 536</b>	<b>953 919</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 086 536</b>	<b>953 919</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>182 412 165</b>	<b>188 898 151</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	368 215	368 215
Annen innskutt egenkapital			4 392 643
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>368 215</b>	<b>4 760 858</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealisert gevinst	5	84 926 317	96 009 669
Annen egenkapital	5	495 854	50 412 595
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>85 422 171</b>	<b>146 422 264</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>85 790 386</b>	<b>151 183 122</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	32 314 825	35 246 110
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>32 314 825</b>	<b>35 246 110</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 314 825</b>	<b>35 246 110</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		310 364	252 410
Betalbar skatt	4		1 422 657
Skyldig offentlige avgifter	8	681 299	616 320
Kortsiktig konserngjeld		63 315 292	177 532
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 306 955</b>	<b>2 468 919</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 621 780</b>	<b>37 715 029</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>182 412 165</b>	<b>188 898 151</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 420435

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 589 801  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AVANTOR NYDALSVEIEN 21 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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 990 589 801  
AVANTOR NYDALSVÆIEN 21 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		9 655 536	9 206 326
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 655 536</b>	<b>9 206 326</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	3		
Verdiendring investeringseiendom	3	14 209 426	-8 771 625
Driftsutgifter eiendom		748 876	1 698 708
Markedsføring og andre driftskostnader	2	90 341	89 721
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 048 643</b>	<b>-6 983 197</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 393 107</b>	<b>16 189 523</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		285 971	20 119
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>285 971</b>	<b>20 119</b>
Annen rentekostnad			1 064
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>1 064</b>
<b>Netto finans</b>		<b>285 971</b>	<b>19 055</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 107 136</b>	<b>16 208 578</b>
Skattekostnad på resultat	4	-1 123 570	3 565 888
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 983 566</b>	<b>12 642 690</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-3 983 566</b>	<b>12 642 690</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 983 566</b>	<b>12 642 690</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 983 566</b>	<b>12 642 690</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra fond for urealisert gevinst		-11 083 352	6 841 868
Avgitt konsernbidrag	5	61 409 170	
Avsatt til annen egenkapital			5 800 822
Overført fra annen egenkapital		-49 916 741	



Overført fra annen innskutt egenkapital	-4 392 643	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-3 983 566</b>	<b>12 642 690</b>



Organisasjonsnr: 990 589 801  
AVANTOR NYDALSVÆIEN 21 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3

161 500 000

175 700 000

**Sum varige driftsmidler**

**161 500 000**

**175 700 000**

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 6

19 825 629

12 244 232

**Sum finansielle**

**anleggsmidler**

**19 825 629**

**12 244 232**

**Sum anleggsmidler**

**181 325 629**

**187 944 232**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

799 633

717 956

Andre kortsiktige

fordringer

286 903

235 963

**Sum fordringer**

**1 086 536**

**953 919**

**Sum omløpsmidler**

**1 086 536**

**953 919**

**SUM EIENDELER**

**182 412 165**

**188 898 151**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7

368 215

368 215

Annen innskutt egenkapital

4 392 643

**Sum innskutt egenkapital**

**368 215**

**4 760 858**

##### Opptjent egenkapital

Fond for urealisert gevinst 5

84 926 317

96 009 669

Annen egenkapital 5

495 854

50 412 595

**Sum opptjent egenkapital**

**85 422 171**

**146 422 264**

**Sum egenkapital**

**5**

**85 790 386**

**151 183 122**

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	32 314 825	35 246 110
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>32 314 825</b>	<b>35 246 110</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 314 825</b>	<b>35 246 110</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		310 364	252 410
Betalbar skatt	4		1 422 657
Skyldig offentlige avgifter	8	681 299	616 320
Kortsiktig konserngjeld		63 315 292	177 532
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 306 955</b>	<b>2 468 919</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 621 780</b>	<b>37 715 029</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>182 412 165</b>	<b>188 898 151</b>



Organisasjonsnr: 990 589 801  
AVANTOR NYDALSVÆIEN 21 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

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

Til generalforsamlingen i Avantor Nydalsveien 21 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Avantor Nydalsveien 21 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](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Avantor Nydalsveien 21 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 Nydalsveien 21 AS

Organisasjonsnummer 990 589 801

**Innhold:**

Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter



<b>Resultatregnskap</b>			
Avantor Nydalsveien 21 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		9 655 536	9 206 326
Sum driftsinntekter		<b>9 655 536</b>	<b>9 206 326</b>
Driftsutgifter eiendom		748 876	1 698 708
Markedsføring og andre driftskostnader	2	90 341	89 721
Driftsresultat før verdiendring investeringseiendom		<b>8 816 319</b>	<b>7 417 897</b>
Verdiendring investeringseiendom	3	-14 209 426	8 771 625
Driftsresultat		<b>-5 393 107</b>	<b>16 189 523</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		285 971	20 119
Annen rentekostnad		0	1 064
Resultat av finansposter		<b>285 971</b>	<b>19 055</b>
Resultat før skattekostnad		<b>-5 107 136</b>	<b>16 208 578</b>
Skattekostnad på resultat	4	-1 123 570	3 565 888
Årsresultat	5	<b>-3 983 566</b>	<b>12 642 690</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	61 409 170	0
Avsatt til annen egenkapital		0	5 800 822
Overført til/fra fond for urealisert gevinst		-11 083 352	6 841 868
Overført fra annen egenkapital		-49 916 741	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		-4 392 643	0
Sum overføringer		<b>-3 983 566</b>	<b>12 642 690</b>



<b>Balanse</b>			
Avantor Nydalsveien 21 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	161 500 000	175 700 000
Sum varige driftsmidler		<u>161 500 000</u>	<u>175 700 000</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	19 825 629	12 244 232
Sum finansielle anleggsmidler		<u>19 825 629</u>	<u>12 244 232</u>
Sum anleggsmidler		<u>181 325 629</u>	<u>187 944 232</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		799 633	717 956
Andre kortsiktige fordringer		286 903	235 963
Sum fordringer		<u>1 086 536</u>	<u>953 919</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 086 536</u>	<u>953 919</u>
Sum eiendeler		<u>182 412 165</u>	<u>188 898 151</u>



<b>Balanse</b>			
Avantor Nydalsveien 21 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	368 215	368 215
Annen innskutt egenkapital		0	4 392 643
Sum innskutt egenkapital		<u>368 215</u>	<u>4 760 858</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealisert gevinst	5	84 926 317	96 009 669
Annen egenkapital	5	495 854	50 412 595
Sum opptjent egenkapital		<u>85 422 171</u>	<u>146 422 264</u>
Sum egenkapital	5	<u>85 790 386</u>	<u>151 183 122</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	32 314 825	35 246 110
Sum avsetning for forpliktelser		<u>32 314 825</u>	<u>35 246 110</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		310 364	252 410
Betalbar skatt	4	0	1 422 657
Skyldig offentlige avgifter	8	681 299	616 320
Gjeld til selskap i samme konsern		63 315 292	177 532
Sum kortsiktig gjeld		<u>64 306 955</u>	<u>2 468 919</u>
Sum gjeld		<u>96 621 780</u>	<u>37 715 029</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>182 412 165</u>	<u>188 898 151</u>

Oslo, 15.03.2023

Øystein Frederik Thorup Styreleder	Marianne Njåstein Styremedlem

Roy Åge Frivoll  
Daglig leder

Avantor Nydalsveien 21 AS Side 4



<b>Indirekte kontantstrøm</b>			
Avantor Nydalsveien 21 AS			
	Note	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		-5 107 136	16 208 578
Periodens betalte skatt		-1 422 657	-1 360 440
Verdiregulering		14 209 426	-8 771 625
Endring i kundefordringer		-81 677	-38 528
Endring i leverandørgjeld		57 954	73 668
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-65 087	-549 778
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>7 590 823</u>	<u>5 561 875</u>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-9 426	-128 375
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-9 426</u>	<u>-128 375</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger - Lån til morselskapet via konsernkonto	6	-7 581 397	-5 433 500
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-7 581 397</u>	<u>-5 433 500</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.

### 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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Det er kostnadsført revisjonshonorar med NOK 19 539 i 2022.

## Note 3 Varige driftsmidler

	Investerings- eiendom	Sum
Inngående balanse	175 700 000	175 700 000
Påkostninger	9 426	9 426
Verdiregulering	-14 209 426	-14 209 426
<b>Utgående balanse</b>	<b>161 500 000</b>	<b>161 500 000</b>

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

### Sensitivitet

Tabellen under viser hvor mye virkelig verdi vil endre seg med gitte endringer i exit yield og markedsleie.

Forutsetning	Endring i forutsetning	Endring i virkelig verdi
Exit yield	+ 0,25 %	- 4 900 000
Markedsleie	+ 10 %	15 800 000



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 807 715	1 422 657
Endring i utsatt skatt	-2 931 285	2 143 231
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 123 570</b>	<b>3 565 888</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 107 136	16 208 578
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	13 324 022	-9 741 954
Avgitt konsernbidrag	-8 216 885	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>6 466 624</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 807 715	1 422 657
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 807 715	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>1 422 657</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-5 107 136	16 208 578
Beregnet skatt av resultat før skatt	-1 123 570	3 565 887
<b>Sum</b>	<b>-1 123 570</b>	<b>3 565 887</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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	146 885 568	160 209 590	13 324 022
<b>Sum</b>	<b>146 885 568</b>	<b>160 209 590</b>	<b>13 324 022</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>146 885 568</b>	<b>160 209 590</b>	<b>13 324 022</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>32 314 825</b>	<b>35 246 110</b>	<b>2 931 285</b>

## Note 5 Egenkapitalutvikling

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Fond for vurderingsforskjeller</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 1.1.	368 215	4 392 643	96 009 669	50 412 595	151 183 122
Mottatt konsernbidrag, etter skatt				-61 409 170	-61 409 170
Årets resultat		-4 392 643	-11 083 352	11 492 429	-3 983 566
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>368 215</b>	<b>0</b>	<b>84 926 317</b>	<b>495 854</b>	<b>85 790 386</b>

Noter 2022

Avantor Nydalsveien 21 AS



## Note 6 Konsernkontosystem

Selskapet deltar i Avantorkonsernets konsernkontoavtale. Inntående på selskapets bankkonto er derfor presentert som lån til foretak i samme konsern.

## Note 7 Aksjekapital og aksjonærer

	Antall aksjer	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	368 215	1,00	368 215

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.