



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		59 443 693	56 667 788
Sum inntekter		59 443 693	56 667 788
Kostnader			
Driftsutgifter eiendom		7 769 179	7 522 703
Ordinære avskrivninger	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-11 460 849	161 313 783
Markedsføring og andre driftskostnader	2	494 079	699 782
Sum kostnader		-3 197 591	169 536 268
Driftsresultat		62 641 284	-112 868 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			840 121
Annen renteinntekt		118 474	84 381
Annen finansinntekt		35	805
Sum finansinntekter		118 509	925 307
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 837 617	10 265 956
Annen finanskostnad		1 534	1 104
Sum finanskostnader		16 839 151	10 267 060
Netto finans		-16 720 643	-9 341 753
Resultat før skattekostnad		45 920 642	-122 210 232
Skattekostnad på resultat	4	10 102 541	-26 886 251
Årsresultat	5	35 818 101	-95 323 981
Årsresultat etter minoritetsinteresser		35 818 101	-95 323 981
Totalresultat		35 818 101	-95 323 981
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføring fond for urealisert gevinst		8 939 462	-125 824 751
Avgitt konsernbidrag	5	9 150 244	19 039 412
Avsatt til annen egenkapital		17 728 394	11 461 358
Sum overføringer og disponeringer		35 818 101	-95 323 981



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Investerings eiendom	3	1 168 500 000	1 126 500 000
Sum varige driftsmidler		1 168 500 000	1 126 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		1 168 500 000	1 126 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 013 044	3 354 899
Andre kortsiktige fordringer		540 281	549 880
Konsernfordringer		75 071	
Sum fordringer		3 628 396	3 904 778
Sum omløpsmidler		3 628 396	3 904 778
SUM EIENDELER		1 172 128 396	1 130 404 778
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	250 843 814	250 843 814
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		250 843 814	250 843 814



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst	5	420 395 116	411 455 654
Annen egenkapital	5	29 621 161	11 892 766
Sum opptjent egenkapital		450 016 277	423 348 420
Sum egenkapital	5	700 860 091	674 192 234
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	177 783 363	170 610 313
Sum avsetninger for forpliktelser		177 783 363	170 610 313
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	272 416 719	249 290 942
Sum annen langsiktig gjeld		272 416 719	249 290 942
Sum langsiktig gjeld		450 200 083	419 901 256
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 260 144	8 139 727
Betalbar skatt	4	348 653	
Skyldig offentlige avgifter	8	210 214	497 305
Kortsiktig konserngjeld		12 120 632	24 895 657
Annen kortsiktig gjeld		2 128 580	2 778 599
Sum kortsiktig gjeld		21 068 223	36 311 288
Sum gjeld		471 268 305	456 212 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 172 128 396	1 130 404 778



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 578501

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 990 589 712
AVANTOR NYDALEN ALLÉ 37 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		59 443 693	56 667 788
Sum inntekter		59 443 693	56 667 788
Kostnader			
Driftsutgifter eiendom		7 769 179	7 522 703
Ordinære avskrivninger	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-11 460 849	161 313 783
Markedsføring og andre driftskostnader	2	494 079	699 782
Sum kostnader		-3 197 591	169 536 268
Driftsresultat		62 641 284	-112 868 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			840 121
Annen renteinntekt		118 474	84 381
Annen finansinntekt		35	805
Sum finansinntekter		118 509	925 307
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 837 617	10 265 956
Annen finanskostnad		1 534	1 104
Sum finanskostnader		16 839 151	10 267 060
Netto finans		-16 720 643	-9 341 753
Resultat før skattekostnad		45 920 642	-122 210 232
Skattekostnad på resultat	4	10 102 541	-26 886 251
Årsresultat	5	35 818 101	-95 323 981
Årsresultat etter minoritetsinteresser		35 818 101	-95 323 981
Totalresultat		35 818 101	-95 323 981
Overføringer og disponeringer			
Overføring fond for urealisert gevinst		8 939 462	-125 824 751
Avgitt konsernbidrag	5	9 150 244	19 039 412
Avsatt til annen egenkapital		17 728 394	11 461 358



Sum overføringer og
disponeringer

35 818 101

-95 323 981



Organisasjonsnr: 990 589 712
AVANTOR NYDALEN ALLÉ 37 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	3	1 168 500 000	1 126 500 000
Sum varige driftsmidler		1 168 500 000	1 126 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		1 168 500 000	1 126 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 013 044	3 354 899
Andre kortsiktige fordringer		540 281	549 880
Konsernfordringer		75 071	
Sum fordringer		3 628 396	3 904 778
Sum omløpsmidler		3 628 396	3 904 778
SUM EIENDELER		1 172 128 396	1 130 404 778
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	250 843 814	250 843 814
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		250 843 814	250 843 814
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst	5	420 395 116	411 455 654
Annen egenkapital	5	29 621 161	11 892 766
Sum opptjent egenkapital		450 016 277	423 348 420
Sum egenkapital	5	700 860 091	674 192 234
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	177 783 363	170 610 313



Sum avsetninger for forpliktelser		177 783 363	170 610 313
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	272 416 719	249 290 942
Sum annen langsiktig gjeld		272 416 719	249 290 942
Sum langsiktig gjeld		450 200 083	419 901 256
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 260 144	8 139 727
Betalbar skatt	4	348 653	
Skyldig offentlige avgifter	8	210 214	497 305
Kortsiktig konserngjeld		12 120 632	24 895 657
Annen kortsiktig gjeld		2 128 580	2 778 599
Sum kortsiktig gjeld		21 068 223	36 311 288
Sum gjeld		471 268 305	456 212 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 172 128 396	1 130 404 778



Organisasjonsnr: 990 589 712
AVANTOR NYDALEN ALLÉ 37 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

+47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Avantor Nydalen Allè 37 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Avantor Nydalen Allè 37 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap, kontantstrømpstilling 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 2024 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 avgjøre 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 revisjons handlinger 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, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Permeo Dokumentnøkkel: M206E-PCM2-NEISM-3THJ7-7KP3A-BJ4U



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Avantor Nydalen Allè 37 AS

- risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 04.04.2025
Deloitte AS

Olav Kr. Stokkenes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: M206E-PCM2-NEI8M-3THJ7-7KP3A-BJH4U



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."

Stokkenes, Olav Kristian

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2172978

IP: 84.211.xxx.xxx

2025-04-08 19:41:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M26BE-PCQM2-NEI8M-3THJ7-7KP3A-BJ4U

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

Avantor Nydalen Allé 37 AS

Organisasjonsnummer 990 589 712

Innhold:

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter



Resultatregnskap			
Avantor Nydalen Allé 37 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		59 443 693	56 667 788
Sum driftsinntekter		<u>59 443 693</u>	<u>56 667 788</u>
Driftsutgifter eiendom		7 769 179	7 522 703
Markedsføring og andre driftskostnader	2	494 079	699 782
Driftsresultat før verdiendring investeringseiendom		<u>51 180 435</u>	<u>48 445 304</u>
Verdiendring investeringseiendom	3	11 460 849	-161 313 783
Driftsresultat		<u>62 641 284</u>	<u>-112 868 479</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	840 121
Annen renteinntekt		118 474	84 381
Annen finansinntekt		35	805
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 837 617	10 265 956
Annen finanskostnad		1 534	1 104
Resultat av finansposter		<u>-16 720 643</u>	<u>-9 341 753</u>
Resultat før skattekostnad		<u>45 920 642</u>	<u>-122 210 232</u>
Skattekostnad på resultat	4	10 102 541	-26 886 251
Årsresultat	5	<u>35 818 101</u>	<u>-95 323 981</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	9 150 244	19 039 412
Avsatt til annen egenkapital		17 728 394	11 461 358
Overføring fond for urealisert gevinst		8 939 462	-125 824 751
Sum overføringer		<u>35 818 101</u>	<u>-95 323 981</u>



Balanse			
Avantor Nydalen Allé 37 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	3	1 168 500 000	1 126 500 000
Sum varige driftsmidler		<u>1 168 500 000</u>	<u>1 126 500 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 168 500 000</u>	<u>1 126 500 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		3 013 044	3 354 899
Fordringer på selskap i samme konsern		75 071	0
Andre kortsiktige fordringer		540 281	549 880
Sum fordringer		<u>3 628 396</u>	<u>3 904 778</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 628 396</u>	<u>3 904 778</u>
Sum eiendeler		<u>1 172 128 396</u>	<u>1 130 404 778</u>



Balanse			
Avantor Nydalen Allé 37 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	250 843 814	250 843 814
Sum innskutt egenkapital		<u>250 843 814</u>	<u>250 843 814</u>
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst	5	420 395 116	411 455 654
Annen egenkapital	5	29 621 161	11 892 766
Sum opptjent egenkapital		<u>450 016 277</u>	<u>423 348 420</u>
Sum egenkapital	5	<u>700 860 091</u>	<u>674 192 234</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	177 783 363	170 610 313
Sum avsetning for forpliktelser		<u>177 783 363</u>	<u>170 610 313</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	272 416 719	249 290 942
Sum annen langsiktig gjeld		<u>272 416 719</u>	<u>249 290 942</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 260 144	8 139 727
Betalbar skatt	4	348 653	0
Skyldig offentlige avgifter	8	210 214	497 305
Gjeld til selskap i samme konsern		12 120 632	24 895 657
Annen kortsiktig gjeld		2 128 580	2 778 599
Sum kortsiktig gjeld		<u>21 068 223</u>	<u>36 311 288</u>
Sum gjeld		<u>471 268 305</u>	<u>456 212 544</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 172 128 396</u>	<u>1 130 404 778</u>
Oslo, 12.03.2025			
Øystein Frederik Thorup Styreleder		Marianne Njåstein Styremedlem	
Roy Åge Frivoll Daglig leder			
Avantor Nydalen Allé 37 AS		Side 4	



Kontantstrømpoppstilling			
Avantor Nydalen Allé 37 AS			
	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		45 920 642	-122 210 232
Verdiregulering		-11 460 849	161 313 783
Endring i kundefordringer		341 855	-36 753
Endring i leverandørgjeld		-1 879 583	4 175 308
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-1 099 187	-1 765 256
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>31 822 877</u>	<u>41 476 850</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		<u>-30 539 151</u>	<u>-22 313 783</u>
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-30 539 151</u>	<u>-22 313 783</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger - Lån til morselskap via konsernkonto	7	23 125 777	355 163 386
Utbetalinger av konsernbidrag		<u>-24 409 503</u>	<u>-374 326 453</u>
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-1 283 726</u>	<u>-19 163 067</u>
Netto endring		<u>0</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende 01.01.		<u>0</u>	<u>0</u>
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.

Kostnader til vedlikehold, rehabilitering og leietakertilpasninger blir i regnskapet henført til følgende grupper:

Løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader

Dette er ordinært vedlikehold som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå. Vedlikeholdsutgifter kostnadsføres i det de påløper og inngår i posten «Driftsutgifter eiendommer».

Rehabiliteringskostnader

Rehabilitering av fellesarealer som representerer en tilbakeføring av eiendommen til opprinnelig standard, hensyntatt bygningsteknisk utvikling i perioden frem til i dag, inngår også i posten «Driftsutgifter eiendommer.» Tidligere inngikk dette i egen regnskapslinje «Rehabiliteringskostnader». Fjorårstallene er omarbeidet tilsvarende.

Leietakertilpasninger aktiveres. Tidligere ble det gjort vurdering av en vedlikeholdsandel av leietakertilpasninger som ble kostnadsført som «Rehabiliteringskostnader». Fjorårstallene er omarbeidet tilsvarende.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

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

Investeringseiendommer

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

Fordringer

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

Skatt

Noter 2024

Avantor Nydalen Allé 37 AS



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

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser

Lønnskostnader og pensjon

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

Revisor

Revisjonshonorar er kostnadsført med NOK 22 746 i 2024.

Note 3 Driftsmidler

	Investerings- eiendom	Sum
Inngående balanse	1 126 500 000	1 126 500 000
Påkostninger	30 539 151	30 539 151
Verdiregulering	11 460 849	11 460 849
Utgående balanse	1 168 500 000	1 168 500 000

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

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån trukket opp i morselskapet Avantor AS. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er NOK 1 168 500 000.

Sensitivitet

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

Forutsetning	Endring i forutsetning	Endring i virkelig verdi
Exit yield	+ 0,25 %	- 24 706 035
Markedsleie	+ 10 %	+ 84 101 197

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån trukket opp av morselskapet Avantor AS. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er NOK 1 168,5 millioner.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 929 491	5 370 091
Endring i utsatt skatt	7 173 050	-32 256 342
Skattekostnad ordinært resultat	10 102 541	-26 886 251
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	45 920 642	-122 210 232
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-32 604 774	146 619 735
Avgitt konsernbidrag	-11 731 082	-24 409 503
Skattepliktig inntekt	1 584 785	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 929 491	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 580 838	0
Sum betalbar skatt i balansen	348 653	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	45 920 642	-122 210 232
Beregnet skatt av resultat før skatt	10 102 541	-26 886 251
Sum	10 102 541	-26 886 251
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	808 582 557	777 406 874	-31 175 682
Avsetninger mv	-476 359	-1 905 451	-1 429 092
Sum	808 106 198	775 501 423	-32 604 774
Grunnlag for utsatt skatt	808 106 198	775 501 423	-32 604 774
Utsatt skatt (22 %)	177 783 363	170 610 313	-7 173 050



Note 5 Egenkapitalutvikling

	Aksjekapital	Fond for urealisert gevinst	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 31.12.2023	250 843 814	411 455 654	11 892 766	674 192 234
Avsatt konsernbidrag	0		-9 150 244	-9 150 244
Årets resultat	0	8 939 462	26 878 638	35 818 101
Pr 31.12.2024	250 843 814	420 395 116	29 621 161	700 860 091

Note 6 Aksjekapital og aksjonærer

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

Samtlige aksjer eies av Avantor AS.

Note 7 Konsernkontosystem

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

Note 8 Fellesregistrering mva

Selskapet er fellesregistrert i merverdiavgiftsregisteret med andre selskap i konsernet, og hefter således solidarisk for den fellesregistrerte enhetens merverdiavgiftsforpliktelser.