



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 530 274
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVANTOR EIENDOMSFORVALTNING 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			
Forvaltningshonorar og forretningsførsel	2	17 628 078	15 217 282
Andre forvaltningsinntekter		19 166 828	17 928 703
Prosjektledelse		2 416 790	1 435 257
Andre inntekter		546 449	631 364
Sum inntekter		39 758 144	35 212 605
Kostnader			
Lønnskostnader	3	25 692 877	24 552 006
Tap på fordringer			4 000
Ordinære avskrivninger	4	349 118	352 832
Innkjøp av driftsmateriell		995 782	919 556
Andre driftskostnader	3	7 207 439	6 640 499
Sum kostnader		34 245 216	32 468 893
Driftsresultat		5 512 928	2 743 713
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		794 477	80 143
Annen renteinntekt		12 680	982
Andre finansinntekter		175	175
Sum finansinntekter		807 331	81 300
Annen rentekostnad		769	928
Sum finanskostnader		769	928
Netto finans		806 562	80 372
Ordinært resultat før skattekostnad		6 319 490	2 824 084
Skattekostnad på resultat	5	1 400 646	629 482
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 918 844	2 194 602
Årsresultat	6	4 918 844	2 194 602
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 918 844	2 194 602



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		4 918 844	2 194 602
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		36 121 289	
Overført til annen egenkapital			2 194 602
Overført fra annen egenkapital		-31 202 445	
Sum overføringer og disponeringer	6	4 918 844	2 194 602



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	63 234	
Sum immaterielle eiendeler		63 234	
Varige driftsmidler			
Varebiler, maskiner og utstyr		723 931	1 046 526
Sum varige driftsmidler	4	723 931	1 046 526
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	52 668 919	47 559 268
Pensjonsmidler	3		1 423 385
Sum finansielle anleggsmidler		52 668 919	48 982 653
Sum anleggsmidler		53 456 084	50 029 178
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		323 123	1 302 635
Andre kortsiktige fordringer		726 772	374 534
Konsernfordringer		3 382 312	1 552 711
Sum fordringer		4 432 206	3 229 880
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	898 006	820 327
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		898 006	820 327
Sum omløpsmidler		5 330 211	4 050 207
SUM EIENDELER		58 786 296	54 079 385

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	14 637 489	45 839 934
Sum opptjent egenkapital		14 637 489	45 839 934
Sum egenkapital	6	14 737 489	45 939 934
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		262 638
Sum avsetninger for forpliktelser			262 638
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	262 638
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		588 151	1 645 403
Betalbar skatt	5		1 119 853
Skyldige offentlige avgifter	9	2 019 445	1 878 592
Kortsiktig konserngjeld		38 476 304	467 439
Annen kortsiktig gjeld		2 964 907	2 765 528
Sum kortsiktig gjeld		44 048 807	7 876 814
Sum gjeld		44 048 807	8 139 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 786 296	54 079 385



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389888

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 530 274
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVANTOR EIENDOMSFORVALTNING 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: 965 530 274
AVANTOR EIENDOMSFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Forvaltningshonorar og forretningsførsel	2	17 628 078	15 217 282
Andre forvaltningsinntekter		19 166 828	17 928 703
Prosjektledelse		2 416 790	1 435 257
Andre inntekter		546 449	631 364
Sum inntekter		39 758 144	35 212 605
Kostnader			
Lønnskostnader	3	25 692 877	24 552 006
Tap på fordringer			4 000
Ordinære avskrivninger	4	349 118	352 832
Innkjøp av driftsmateriell		995 782	919 556
Andre driftskostnader	3	7 207 439	6 640 499
Sum kostnader		34 245 216	32 468 893
Driftsresultat		5 512 928	2 743 713
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		794 477	80 143
Annen renteinntekt		12 680	982
Andre finansinntekter		175	175
Sum finansinntekter		807 331	81 300
Annen rentekostnad		769	928
Sum finanskostnader		769	928
Netto finans		806 562	80 372
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	6 319 490	2 824 084
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 918 844	2 194 602
Årsresultat	6	4 918 844	2 194 602
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 918 844	2 194 602
Totalresultat		4 918 844	2 194 602
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		36 121 289	
Overført til annen egenkapital			2 194 602



Overført fra annen egenkapital		-31 202 445	
Sum overføringer og disponeringer	6	4 918 844	2 194 602



Organisasjonsnr: 965 530 274
AVANTOR EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	63 234	
Sum immaterielle eiendeler		63 234	
Varige driftsmidler			
Varebiler, maskiner og utstyr		723 931	1 046 526
Sum varige driftsmidler	4	723 931	1 046 526
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	52 668 919	47 559 268
Pensjonsmidler	3		1 423 385
Sum finansielle anleggsmidler		52 668 919	48 982 653
Sum anleggsmidler		53 456 084	50 029 178
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		323 123	1 302 635
Andre kortsiktige fordringer		726 772	374 534
Konsernfordringer		3 382 312	1 552 711
Sum fordringer		4 432 206	3 229 880
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	898 006	820 327
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		898 006	820 327
Sum omløpsmidler		5 330 211	4 050 207
SUM EIENDELER		58 786 296	54 079 385
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	14 637 489	45 839 934
Sum opptjent egenkapital		14 637 489	45 839 934
Sum egenkapital	6	14 737 489	45 939 934
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		262 638
Sum avsetninger for forpliktelser			262 638
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	262 638
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		588 151	1 645 403
Betalbar skatt	5		1 119 853
Skyldige offentlige avgifter	9	2 019 445	1 878 592
Kortsiktig konserngjeld		38 476 304	467 439
Annen kortsiktig gjeld		2 964 907	2 765 528
Sum kortsiktig gjeld		44 048 807	7 876 814
Sum gjeld		44 048 807	8 139 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 786 296	54 079 385



Organisasjonsnr: 965 530 274
AVANTOR EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
24.00

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Avantor Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnummer 965 530 274

Innhold:

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter



Resultatregnskap			
Avantor Eiendomsforvaltning AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Forvaltningshonorar og forretningsførsel	2	17 628 078	15 217 282
Andre forvaltningsinntekter		19 166 828	17 928 703
Prosjektledelse		2 416 790	1 435 257
Andre inntekter		546 449	631 364
Sum driftsinntekter		39 758 144	35 212 605
Innkjøp av driftsmateriell		995 782	919 556
Andre driftskostnader	3	7 207 439	6 640 499
Lønnskostnader	3	25 692 877	24 552 006
Tap på fordringer		0	4 000
Ordinære avskrivninger	4	349 118	352 832
Sum driftskostnader		34 245 216	32 468 893
Driftsresultat		5 512 928	2 743 713
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra konsernselskap		794 477	80 143
Annen renteinntekt		12 680	982
Andre finansinntekter		175	175
Annen rentekostnad		769	928
Resultat av finansposter		806 562	80 372
Resultat før skattekostnad		6 319 490	2 824 084
Skattekostnad på resultat	5	1 400 646	629 482
Årsresultat	6	4 918 844	2 194 602
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		36 121 289	0
Overført til annen egenkapital		0	2 194 602
Overført fra annen egenkapital		-31 202 445	0
Sum overføringer	6	4 918 844	2 194 602




Balanse			
Avantor Eiendomsforvaltning AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	63 234	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>63 234</u>	<u>0</u>
Varige driftsmidler			
Varebiler, maskiner og utstyr		723 931	1 046 526
Sum varige driftsmidler	4	<u>723 931</u>	<u>1 046 526</u>
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	52 668 919	47 559 268
Pensjonsmidler	3	0	1 423 385
Sum finansielle anleggsmidler		<u>52 668 919</u>	<u>48 982 653</u>
Sum anleggsmidler		<u>53 456 084</u>	<u>50 029 178</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		323 123	1 302 635
Andre kortsiktige fordringer		726 772	374 534
Fordring på foretak i samme konsern		3 382 312	1 552 711
Sum fordringer		<u>4 432 206</u>	<u>3 229 880</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	898 006	820 327
Sum omløpsmidler		<u>5 330 211</u>	<u>4 050 207</u>
Sum eiendeler		<u>58 786 296</u>	<u>54 079 385</u>


**Balanse**

Avantor Eiendomsforvaltning AS


Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	14 637 489	45 839 934
Sum opptjent egenkapital		<u>14 637 489</u>	<u>45 839 934</u>
Sum egenkapital	6	<u>14 737 489</u>	<u>45 939 934</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	5	0	262 638
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>262 638</u>
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		588 151	1 645 403
Betalbar skatt	5	0	1 119 853
Skyldige offentlige avgifter	9	2 019 445	1 878 592
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		38 476 304	467 439
Annen kortsiktig gjeld		2 964 907	2 765 528
Sum kortsiktig gjeld		<u>44 048 807</u>	<u>7 876 814</u>
Sum gjeld		<u>44 048 807</u>	<u>8 139 452</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>58 786 296</u>	<u>54 079 385</u>

 bankID
SIGNERT
22.03.2023
Thorup, Øystein Frederik

Øystein Frederik Thorup
Styreleder

Oslø, 15.03.2023
 bankID
SIGNERT
22.03.2023
Njåstein, Marianne Wiig Mathisen

Marianne Njåstein
Styremedlem

 bankID
SIGNERT
22.03.2023
FRIVOLL, ROY ÅGE

Roy Frivoll
Daglig leder



Indirekte kontantstrøm			
Avantor Eiendomsforvaltning AS			
	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		6 319 490	2 824 084
Periodens betalte skatt		-1 119 853	0
Ordinære avskrivninger		349 118	352 832
Endring i kundefordringer		979 512	-904 879
Endring i leverandørgjeld		-1 057 252	1 318 640
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-264 876	1 833 063
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>5 206 140</u>	<u>5 423 740</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-26 524	-26 524
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-26 524</u>	<u>-26 524</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetaling - lån til mor via konsernkonto	7	-5 109 651	1 761 332
Innbetalinger av konsernbidrag		7 714	0
Utbetalinger av konsernbidrag		0	-7 117 790
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-5 101 937</u>	<u>-5 356 458</u>
Netto endring		<u>77 678</u>	<u>40 758</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende 01.01.		820 327	779 569
Bankinnskudd, kontanter og lignende 31.12.		<u>898 006</u>	<u>820 327</u>



Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Regnskapet er avlagt i samsvar med lov og god regnskapsskikk.

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 inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Kostnader

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke direkte kan henføres til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives planmessig over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Nedskrivning til virkelig verdi foretas ved verdifall som forventes å ikke være av forbigående art. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling senere enn ett år etter siste dag i regnskapsåret. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes til høyeste verdi av pålydende og antatt virkelig verdi.

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.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har en innskuddspensjonsordning som tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon. Pensjonskostnaden tilsvarende årets betalte premie. Selskapet hadde tidligere en ytelsesplan som er avviklet. Tidligere bokført overfinansiering er kostnadsført ved avvikling av ytelsesplanen.

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. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.



Note 2 Virksomhetsområder

Selskapet forvalter eiendommer tilhørende morselskapet Avantor AS med døtre og enkelte andre gårdeiere. I tillegg er Avantor Eiendomsforvaltning AS forretningsfører for Avantor AS med døtre.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader (tall i hele tusen)	2022	2021
Lønninger	18 906	16 893
Arbeidsgiveravgift	2 826	2 598
Ytelsespensjon, avviklet ordning, ref nedenfor	1 423	2 305
Innskuddspensjon	387	863
Leie av arbeidskraft	320	443
Andre ytelser	1 830	1 450
Sum	25 693	24 552
Antall ansatte	2022	2021
Gjennomsnittlig antall ansatte	24	24
Ytelser til Daglig leder	2022	2021
Lønn, inkl. bonus	2 737 920	2 519 367

Daglig leder har 3 måneder oppsigelsestid og ingen avtale om annen godtgjørelse ved fratredelse.

Revisor

Det er i 2022 kostnadsført honorar til revisor med NOK 58 166.



Pensjoner og pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har en innskuddspensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven. Forpliktelsene er dekket gjennom Nordea Liv AS. Pensjonskostnaden tilsvarer årets betalte premie. Selskapet hadde tidligere en ytelsesplan som er avviklet. Tidligere bokført overfinansiering er kostnadsført ved avvikling av ytelsesplanen.

Note 4 Driftsmidler

	Maskiner og utstyr	Varebiler	Sum
Kostpris 1.1.	5 549 752	1 958 531	7 508 282
Tilgang	26 524	0	26 524
Avgang	0	0	0
Kostpris 31.12.	5 576 276	1 958 531	7 534 806
Akk. avskr. 1.1.	-4 760 620	-1 701 137	-6 461 757
Årets avskr.	-283 401	-65 718	-349 118
Akk. avskr. avgang	0	0	0
Akk. avskr 31.12	-5 044 021	-1 766 855	-6 810 875
Bokført verdi 31.12.	532 255	191 676	723 931
Avskr. sats i %	20-33 %	20-33%	



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 726 518	1 119 853
Endring i utsatt skatt	-325 872	-490 371
Skattekostnad ordinært resultat	1 400 646	629 482
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 319 490	2 824 084
Permanente forskjeller	47 078	37 201
Endring i midlertidige forskjeller	1 481 240	2 228 956
Avgitt konsernbidrag	-7 847 807	0
Skattepliktig inntekt	1	5 090 240
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 726 518	1 119 853
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 726 518	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	1 119 853
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	6 319 490	2 824 084
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 390 288	621 298
Skatteeffekt av permanente forskjeller	10 357	8 184
Sum	1 400 645	629 483
Effektiv skattesats	22,2 %	22,3 %

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	-287 428	-225 574	61 855
Fordringer	0	-4 000	-4 000
Pensjonspremie/- forpliktelse	0	1 423 385	1 423 385
Sum	-287 428	1 193 811	1 481 240
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-287 428	1 193 811	1 481 240
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-63 234	262 638	325 873

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.	100 000	45 839 934	45 939 934
Avsatt konsernbidrag	0	-36 121 2890	-36 121 289
Årets resultat	0	4 918 844	4 918 844
Egenkapital 31.12.	100 000	14 637 489	14 737 489

Noter 2022

Avantor Eiendomsforvaltning AS



Note 7 Konsernkontosystem og Bundet bankinnskudd

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

Posten "Bankinnskudd kontanter o.l." gjelder i sin helhet bundet innskudd på skattetrekkkonto.

Note 8 Aksjekapital og aksjeeiere

Avantor Eiendomsforvaltning AS har en aksjeklasse. Aksjekapitalen består av 1 000 aksjer pålydende NOK 100 per aksje.

Samtlige aksjer eies av Avantor AS.

Note 9 Fellesregistrering mva

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

Note 10 Nærstående parter

Avantor AS med datterselskap

Avantor AS eier 100 % av aksjene i Avantor Eiendomsforvaltning AS. Forvaltningsavtalene mellom selskapene samt mellom Avantor Eiendomsforvaltning AS og søsterselskap baserer seg på markedsmessige vilkår.

Note 11 Finansiell risiko

Avantor Eiendomsforvaltning har ingen ekstern finansiering og det anses derfor ikke å foreligge finansiell risiko.



Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Avantor Eiendomsforvaltning AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Avantor Eiendomsforvaltning 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.

© Deloitte AS

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



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Avantor Eiendomsforvaltning 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