



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 637 059
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVANTOR GJERDRUMS VEI 10A AS
Forretningsadresse: Gullhaug Torg 2D
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gjermund Gjermshus Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 983 597	8 951 715
Sum inntekter		9 983 597	8 951 715
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 623 204	5 309 956
Driftsutgifter eiendom		1 214 968	1 043 516
Markedsføring og andre driftskostnader	2	121 117	89 695
Sum kostnader		3 959 289	6 443 166
Driftsresultat		6 024 308	2 508 549
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		217 078	417 601
Sum finansinntekter		217 078	417 601
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 389 534	
Annen rentekostnad		760	
Sum finanskostnader		2 390 294	
Netto finans		-2 173 216	417 601
Ordinært resultat før skattekostnad		3 851 092	2 926 149
Skattekostnad på resultat	4	847 241	643 753
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 003 851	2 282 396
Årsresultat	5	3 003 851	2 282 396
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 003 851	2 282 396
Totalresultat		3 003 851	2 282 396
Overføringer og disponeringer			
Overført til fond for urealisert gevinst		-2 046 099	-3 626 059



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avgitt konsernbidrag	5	3 428 587	89 242 620
Avsatt til annen egenkapital		1 621 364	
Overført fra annen innskutt egenkapital			-33 157 645
Overført fra overkurs			-8 000 000
Overført fra annen egenkapital			-42 176 519
Sum overføringer og disponeringer		3 003 851	2 282 396



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Investerings eiendom	3	142 500 000	144 200 000
Sum varige driftsmidler		142 500 000	144 200 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		28 902 461
Sum finansielle anleggsmidler			28 902 461
Sum anleggsmidler		142 500 000	173 102 461
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 299 977	
Andre kortsiktige fordringer		104 686	132 148
Sum fordringer		1 404 663	132 148
Sum omløpsmidler		1 404 663	132 148
SUM EIENDELER		143 904 663	173 234 609
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	20 100 000	20 100 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		20 100 000	20 100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst	5	30 346 249	32 392 348
Annen egenkapital	5	9 527 662	7 906 299
Sum opptjent egenkapital		39 873 911	40 298 647
Sum egenkapital	5	59 973 911	60 398 647
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	20 470 862	20 710 675
Sum avsetninger for forpliktelser		20 470 862	20 710 675
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		57 041 941	
Sum annen langsiktig gjeld		57 041 941	
Sum langsiktig gjeld		77 512 802	20 710 675
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		317 288	697 568
Betalbar skatt	4	120 016	
Skyldig offentlige avgifter	8	539 700	594 228
Kortsiktig konserngjeld		4 560 536	90 587 934
Annen kortsiktig gjeld		880 410	245 558
Sum kortsiktig gjeld		6 417 950	92 125 288
Sum gjeld		83 930 752	112 835 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 904 663	173 234 609



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 501956

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 637 059
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVANTOR GJERDRUMS VEI 10A AS
Forretningsadresse: Gullhaug Torg 2D
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gjermund Gjermshus Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 990 637 059
AVANTOR GJERDRUMS VEI 10A AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 983 597	8 951 715
Sum inntekter		9 983 597	8 951 715
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 623 204	5 309 956
Driftsutgifter eiendom		1 214 968	1 043 516
Markedsføring og andre driftskostnader	2	121 117	89 695
Sum kostnader		3 959 289	6 443 166
Driftsresultat		6 024 308	2 508 549
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		217 078	417 601
Sum finansinntekter		217 078	417 601
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 389 534	
Annen rentekostnad		760	
Sum finanskostnader		2 390 294	
Netto finans		-2 173 216	417 601
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	847 241	643 753
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 003 851	2 282 396
Årsresultat	5	3 003 851	2 282 396
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 003 851	2 282 396
Totalresultat		3 003 851	2 282 396
Overføringer og disponeringer			
Overført til fond for urealisert gevinst		-2 046 099	-3 626 059
Avgitt konsernbidrag	5	3 428 587	89 242 620
Avsatt til annen egenkapital		1 621 364	



Overført fra annen innskutt egenkapital		-33 157 645
Overført fra overkurs		-8 000 000
Overført fra annen egenkapital		-42 176 519
Sum overføringer og disponeringer	3 003 851	2 282 396



Organisasjonsnr: 990 637 059
AVANTOR GJERDRUMS VEI 10A AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Investerings eiendom 3 142 500 000 144 200 000

Sum varige driftsmidler 142 500 000 144 200 000

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 6 28 902 461

Sum finansielle anleggsmidler 28 902 461

Sum anleggsmidler 142 500 000 173 102 461

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 299 977

Andre kortsiktige fordringer 104 686 132 148

Sum fordringer 1 404 663 132 148

Sum omløpsmidler 1 404 663 132 148

SUM EIENDELER 143 904 663 173 234 609

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 20 100 000 20 100 000

Overkurs 5

Annen innskutt egenkapital 5

Sum innskutt egenkapital 20 100 000 20 100 000

Opptjent egenkapital

Fond for urealisert gevinst 5 30 346 249 32 392 348

Annen egenkapital 5 9 527 662 7 906 299

Sum opptjent egenkapital 39 873 911 40 298 647

Sum egenkapital 5 59 973 911 60 398 647

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	20 470 862	20 710 675
Sum avsetninger for forpliktelseser		20 470 862	20 710 675
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		57 041 941	
Sum annen langsiktig gjeld		57 041 941	
Sum langsiktig gjeld		77 512 802	20 710 675
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		317 288	697 568
Betalbar skatt	4	120 016	
Skyldig offentlige avgifter	8	539 700	594 228
Kortsiktig konserngjeld		4 560 536	90 587 934
Annen kortsiktig gjeld		880 410	245 558
Sum kortsiktig gjeld		6 417 950	92 125 288
Sum gjeld		83 930 752	112 835 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 904 663	173 234 609



Organisasjonsnr: 990 637 059
AVANTOR GJERDRUMS VEI 10A AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Deloitte.

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

+47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Avantor Gjerdrums Vei 10A AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Avantor Gjerdrums Vei 10A AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

© Deloitte AS

Permeo Dokumentnøkkel: AL65E-FB11U-E6PKD-040BS-MNUCB-2Z2MB



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning
Avantor Gjerdrums Vei 10A AS

risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

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

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

Kristiansand, 4. april 2024
Deloitte AS

Olav Kr. Stokkenes
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: AL65E-FB11U-E6PKD-040BS-MNUCB-2Z2MB



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Olav Kristian Stokkenes

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-2172978

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-04-05 06:26:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AL6SE-FB11U-E6PKD-040BS-MNUCB-2Z2MB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap

2023

Avantor Gjerdrums vei 10A AS

Organisasjonsnummer 990 637 059

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Kontantstrøm

Noter



Resultatregnskap			
Avantor Gjerdrums vei 10A AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		9 983 597	8 951 715
Sum driftsinntekter		<u>9 983 597</u>	<u>8 951 715</u>
Driftsutgifter eiendom		1 214 968	1 043 516
Markedsføring og andre driftskostnader	2	121 117	89 695
Driftsresultat før verdiendring investeringseiendom		<u>8 647 512</u>	<u>7 818 504</u>
Verdiendring investeringseiendom	3	-2 623 204	-5 309 956
Driftsresultat		<u>6 024 308</u>	<u>2 508 549</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		217 078	417 601
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 389 534	0
Annen rentekostnad		760	0
Resultat av finansposter		<u>-2 173 216</u>	<u>417 601</u>
Resultat før skattekostnad		<u>3 851 092</u>	<u>2 926 149</u>
Skattekostnad på resultat	4	847 241	643 753
Årsresultat	5	<u>3 003 851</u>	<u>2 282 396</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	3 428 587	89 242 620
Avsatt til annen egenkapital		1 621 364	0
Overført til fond for urealisert gevinst		-2 046 099	-3 626 059
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	-33 157 645
Overført fra overkurs		0	-8 000 000
Overført fra annen egenkapital		0	-42 176 519
Sum overføringer		<u>3 003 851</u>	<u>2 282 396</u>



Balanse			
Avantor Gjerdrums vei 10A AS			
	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	3	142 500 000	144 200 000
Sum varige driftsmidler		<u>142 500 000</u>	<u>144 200 000</u>
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	0	28 902 461
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>28 902 461</u>
Sum anleggsmidler		<u>142 500 000</u>	<u>173 102 461</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 299 977	0
Andre kortsiktige fordringer		104 686	132 148
Sum fordringer		<u>1 404 663</u>	<u>132 148</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 404 663</u>	<u>132 148</u>
Sum eiendeler		<u>143 904 663</u>	<u>173 234 609</u>

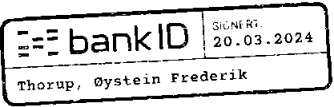

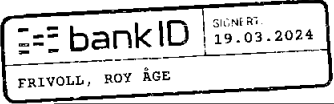


Balanse			
Avantor Gjerdrums vei 10A AS			
	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	20 100 000	20 100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>20 100 000</u>	<u>20 100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst	5	30 346 249	32 392 348
Annen egenkapital	5	9 527 662	7 906 299
Sum opptjent egenkapital		<u>39 873 911</u>	<u>40 298 647</u>
Sum egenkapital	5	<u>59 973 911</u>	<u>60 398 647</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	20 470 862	20 710 675
Sum avsetning for forpliktelser		<u>20 470 862</u>	<u>20 710 675</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern		57 041 941	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>57 041 941</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		317 288	697 568
Betalbar skatt	4	120 016	0
Skyldig offentlige avgifter	8	539 700	594 228
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		4 560 536	90 587 934
Annen kortsiktig gjeld		880 410	245 558
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 417 950</u>	<u>92 125 288</u>
Sum gjeld		<u>83 930 752</u>	<u>112 835 962</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>143 904 663</u>	<u>173 234 609</u>



Balanse

Avantor Gjerdrums vei 10A AS

	Note	2023	2022
	Oslo, 19.03.2024		
			
Øystein Frederik Thorup Styreleder			
			
Marianne Njåstein Styremedlem			
			
Roy Åge Frivoll Daglig leder			



Indirekte kontantstrøm			
Avantor Gjerdrums vei 10A AS			
	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		3 851 092	2 926 149
Periodens betalte skatt		0	-754 788
Verdiregulering		2 623 204	5 309 956
Endring i kundefordringer		-1 299 977	1 200 813
Endring i leverandørgjeld		-380 280	-608 262
Endring i andre tidsavgrensningsposter		624 019	-466 968
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>5 418 059</u>	<u>7 606 901</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-923 204	-1 748 793
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-923 204</u>	<u>-1 748 793</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetaling - Lån til morselskap via konsernkonto	6	85 944 401	-5 858 107
Utbetalinger av konsernbidrag		90 439 256	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-4 494 855</u>	<u>-5 858 107</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.

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

Løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader

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

Rehabiliteringskostnader

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

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

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

Investeringseiendommer

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

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet sammenstilles med det regnskapsmessige resultatet, og omfatter

Noter 2023

Avantor Gjerdrums vei 10A AS



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

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser

Lønnskostnader og pensjon

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

Revisor

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

Note 3 Varige driftsmidler

	Investerings- eiendom	Sum
Inngående balanse	144 200 000	144 200 000
Påkostninger	923 204	923 204
Verdiregulering	-2 623 204	-2 623 204
Utgående balanse	142 500 000	142 500 000

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 %	- 2 500 000
Markedsleie	+ 10 %	+ 15 200 000

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån trukket opp av morselskapet Avantor AS. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er NOK 142,5 millioner.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 087 054	1 196 636
Endring i utsatt skatt	-239 813	-552 883
Skattekostnad ordinært resultat	847 241	643 753
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 851 092	2 926 149
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 090 061	2 513 106
Avgitt konsernbidrag	-4 395 625	-5 439 256
Skattepliktig inntekt	545 528	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 087 054	1 196 636
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-967 038	-1 196 636
Sum betalbar skatt i balansen	120 016	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	3 851 092	2 926 149
Beregnet skatt av resultat før skatt	847 240	643 753
Sum	847 240	643 753
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	93 579 004	94 139 432	560 428
Avsetninger mv	-529 633	0	529 633
Sum	93 049 371	94 139 432	1 090 061
Grunnlag for utsatt skatt	93 049 371	94 139 432	1 090 061
Utsatt skatt (22 %)	20 470 862	20 710 675	239 813



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for urealisert gevinst	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 31.12.2022	20 100 000	32 392 348	7 906 299	60 398 647
Avsatt konsernbidrag	0		-3 428 587	-3 428 587
Årets resultat	0	-2 046 099	5 049 951	3 003 851
Pr 31.12.2023	20 100 000	30 346 249	9 527 662	59 973 911

Note 6 Konsernkontosystem

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

Note 7 Aksjekapital og aksjonærer

	Antall aksjer	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	20 100 000	1,00	20 100 000

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.