



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 403 171  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AVANTOR GJERDRUMS VEI 11 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: Øydis Hope  
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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		10 071 316	9 248 509
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 071 316</b>	<b>9 248 509</b>
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-3 438 875	1 039 076
Driftsutgifter eiendom		3 178 037	2 860 551
Markedsføring og andre driftskostnader	2	251 585	189 776
<b>Sum kostnader</b>		<b>-9 252</b>	<b>4 089 402</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 080 568</b>	<b>5 159 107</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		533 615	1 026 078
Annen finansinntekt		203	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>533 818</b>	<b>1 026 078</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 574 724	
Annen rentekostnad		990	-63
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 575 714</b>	<b>-63</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 041 897</b>	<b>1 026 141</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 038 672</b>	<b>6 185 247</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 768 508	1 360 754
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 270 164</b>	<b>4 824 493</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>6 270 164</b>	<b>4 824 493</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 270 164</b>	<b>4 824 493</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 270 164</b>	<b>4 824 493</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5		133 470 500



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital		6 270 164	
Overført fra annen innskutt egenkapital			-128 646 007
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 270 164</b>	<b>4 824 493</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investerings eiendom	3	143 100 000	138 500 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>143 100 000</b>	<b>138 500 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		67 856 523
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>67 856 523</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>143 100 000</b>	<b>206 356 523</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		940 541	1 189 308
Andre kortsiktige fordringer		242 308	379 433
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 182 849</b>	<b>1 568 741</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 182 849</b>	<b>1 568 741</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>144 282 849</b>	<b>207 925 264</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	11 582 072	11 582 072
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 682 072</b>	<b>11 682 072</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	52 926 411	46 656 247
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>52 926 411</b>	<b>46 656 247</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>64 608 483</b>	<b>58 338 319</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	14 365 826	13 082 413
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>14 365 826</b>	<b>13 082 413</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	62 242 626	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 242 626</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>76 608 452</b>	<b>13 082 413</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 005 230	738 194
Betalbar skatt	4	485 095	
Skyldig offentlige avgifter	8	495 249	616 126
Kortsiktig konserngjeld		208 748	134 650 212
Annen kortsiktig gjeld		871 591	500 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 065 914</b>	<b>136 504 532</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 674 366</b>	<b>149 586 945</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>144 282 849</b>	<b>207 925 264</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 502642

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 403 171  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AVANTOR GJERDRUMS VEI 11 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: Øydis Hope  
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: 917 403 171  
AVANTOR GJERDRUMS VEI 11 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		10 071 316	9 248 509
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 071 316</b>	<b>9 248 509</b>
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-3 438 875	1 039 076
Driftsutgifter eiendom		3 178 037	2 860 551
Markedsføring og andre driftskostnader	2	251 585	189 776
<b>Sum kostnader</b>		<b>-9 252</b>	<b>4 089 402</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 080 568</b>	<b>5 159 107</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		533 615	1 026 078
Annen finansinntekt		203	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>533 818</b>	<b>1 026 078</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 574 724	
Annen rentekostnad		990	-63
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 575 714</b>	<b>-63</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 041 897</b>	<b>1 026 141</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	1 768 508	1 360 754
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 270 164</b>	<b>4 824 493</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>6 270 164</b>	<b>4 824 493</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 270 164</b>	<b>4 824 493</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 270 164</b>	<b>4 824 493</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5		133 470 500
Avsatt til annen egenkapital		6 270 164	
Overført fra annen innskutt egenkapital			-128 646 007



Sum overføringer og  
disponeringer

6 270 164

4 824 493



Organisasjonsnr: 917 403 171  
AVANTOR GJERDRUMS VEI 11 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Investerings eiendom	3	143 100 000	138 500 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>143 100 000</b>	<b>138 500 000</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		67 856 523
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>67 856 523</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>143 100 000</b>	<b>206 356 523</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		940 541	1 189 308
Andre kortsiktige fordringer		242 308	379 433
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 182 849</b>	<b>1 568 741</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 182 849</b>	<b>1 568 741</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>144 282 849</b>	<b>207 925 264</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	11 582 072	11 582 072
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 682 072</b>	<b>11 682 072</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	52 926 411	46 656 247
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>52 926 411</b>	<b>46 656 247</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>64 608 483</b>	<b>58 338 319</b>
------------------------	----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	14 365 826	13 082 413
--------------	---	------------	------------



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>14 365 826</b>	<b>13 082 413</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld 6	62 242 626	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>62 242 626</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>76 608 452</b>	<b>13 082 413</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 005 230	738 194
Betalbar skatt 4	485 095	
Skyldig offentlige avgifter 8	495 249	616 126
Kortsiktig konserngjeld	208 748	134 650 212
Annen kortsiktig gjeld	871 591	500 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 065 914</b>	<b>136 504 532</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>79 674 366</b>	<b>149 586 945</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>144 282 849</b>	<b>207 925 264</b>



Organisasjonsnr: 917 403 171  
AVANTOR GJERDRUMS VEI 11 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 Gjerdrums Vei 11 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Avantor Gjerdrums Vei 11 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](http://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

Penneo Dokumentnøkkel: 67E00-XPWUJF-Q203W-UVWAG-76XEHH-NOX7U



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Avantor Gjerdrums Vei 11 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

Penneo Dokumentnøkkel: 67E00-XPWUUF-Q203W-UVWAG-76XEHH-N0X7U



# 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: 67E00-XPWUF-Q203W-UVMAG-76XEHH-NOX7U

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 11 AS**

Organisasjonsnummer 917 403 171

**Innhold:**

Resultatregnskap

Balanse

Kontantstrøm

Note



<b>Resultatregnskap</b>			
Avantor Gjerdrums vei 11 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		10 071 316	9 248 509
Sum driftsinntekter		<u>10 071 316</u>	<u>9 248 509</u>
Driftsutgifter eiendom		3 178 037	2 860 551
Markedsføring og andre driftskostnader	2	251 585	189 776
Driftsresultat før verdiendring investeringseiendom		<u>6 641 693</u>	<u>6 198 182</u>
Verdiendring investeringseiendom	3	3 438 875	-1 039 076
Driftsresultat		<u>10 080 568</u>	<u>5 159 107</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		533 615	1 026 078
Annen finansinntekt		203	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 574 724	0
Annen rentekostnad		990	-63
Resultat av finansposter		<u>-2 041 897</u>	<u>1 026 141</u>
Resultat før skattekostnad		<u>8 038 672</u>	<u>6 185 247</u>
Skattekostnad på resultat	4	1 768 508	1 360 754
Årsresultat	5	<u>6 270 164</u>	<u>4 824 493</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	0	133 470 500
Avsatt til annen egenkapital		6 270 164	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	-128 646 007
Sum overføringer		<u>6 270 164</u>	<u>4 824 493</u>



<b>Balanse</b>				
Avantor Gjerdrums vei 11 AS				
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Varige driftsmidler</b>				
Investeringseiendom	3	<u>143 100 000</u>	<u>138 500 000</u>	
Sum varige driftsmidler		<u>143 100 000</u>	<u>138 500 000</u>	
<b>Finansielle driftsmidler</b>				
Lån til foretak i samme konsern	6	<u>0</u>	<u>67 856 523</u>	
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>67 856 523</u>	
Sum anleggsmidler		<u>143 100 000</u>	<u>206 356 523</u>	
<b>Omløpsmidler</b>				
<b>Fordringer</b>				
Kundefordringer		940 541	1 189 308	
Andre kortsiktige fordringer		<u>242 308</u>	<u>379 433</u>	
Sum fordringer		<u>1 182 849</u>	<u>1 568 741</u>	
Sum omløpsmidler		<u>1 182 849</u>	<u>1 568 741</u>	
Sum eiendeler		<u>144 282 849</u>	<u>207 925 264</u>	



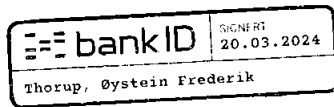
<b>Balanse</b>			
Avantor Gjerdrums vei 11 AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	<u>11 582 072</u>	<u>11 582 072</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>11 682 072</b></u>	<u><b>11 682 072</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	<u>52 926 411</u>	<u>46 656 247</u>
Sum opptjent egenkapital		<u><b>52 926 411</b></u>	<u><b>46 656 247</b></u>
Sum egenkapital	5	<u><b>64 608 483</b></u>	<u><b>58 338 319</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	<u>14 365 826</u>	<u>13 082 413</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u><b>14 365 826</b></u>	<u><b>13 082 413</b></u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	6	<u>62 242 626</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u><b>62 242 626</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 005 230	738 194
Betalbar skatt	4	485 095	0
Skyldig offentlige avgifter	8	495 249	616 126
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		208 748	134 650 212
Annen kortsiktig gjeld		871 591	500 000
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>3 065 914</b></u>	<u><b>136 504 532</b></u>
Sum gjeld		<u><b>79 674 366</b></u>	<u><b>149 586 945</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>144 282 849</b></u>	<u><b>207 925 264</b></u>



## Balanse

Avantor Gjerdrums vei 11 AS

19.03.2024



Øystein Frederik Thorup  
Styreleder



Marianne Njåstein  
Styremedlem



Roy Åge Frivoll  
Daglig leder



<b>Indirekte kontantstrøm</b>			
Avantor Gjerdrums vei 11 AS			
	Note	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		8 038 672	6 185 247
Periodens betalte skatt		0	-146 314
Verdiregulering		-3 438 875	1 039 076
Endring i kundefordringer		248 767	-1 189 308
Endring i leverandørgjeld		267 037	392 561
Endring i andre tidsavgrensningsposter		395 734	-1 129 457
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>5 511 334</u>	<u>5 151 804</u>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-1 161 125	-1 295 111
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-1 161 125</u>	<u>-1 295 111</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Utbetaling - Lån til morselskap via konsernkonto	6	130 099 150	-3 856 694
Utbetalinger av konsernbidrag		134 449 359	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-4 350 209</u>	<u>-3 856 694</u>
Netto endring		<u>0</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende 01.01.		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende 31.12.		<u>0</u>	<u>0</u>



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Det er anvendt forenklet IFRS i henhold til regnskapsloven § 3-9 ved utarbeidelsen av regnskapet. Prinsippene for innregning og måling følger IFRS som fastsatt av EU, mens opplysningskravene er i samsvar med regnskapslovens kapittel 6 og 7.

### Inntekter

Inntektene regnskapsføres etterhvert som de opptjenes. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnadene regnskapsføres som hovedregel i samme periode som inntektene de kan henføres. Utgifter som ikke direkte kan henføres til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

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 11 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 Driftsmidler

	Investerings- eiendom	Sum
Inngående balanse	138 500 000	138 500 000
Påkostninger	1 161 125	1 161 125
Verdiregulering	3 438 875	3 438 875
<b>Utgående balanse</b>	<b>143 100 000</b>	<b>143 100 000</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 %	- 1 400 000
Markedsleie	+ 10 %	+ 14 500 000



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	485 095	978 859
Endring i utsatt skatt	1 283 413	381 895
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 768 508</b>	<b>1 360 754</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	8 038 672	6 185 247
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-5 833 693	-1 735 888
Avgitt konsernbidrag	0	-4 449 359
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 204 978</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	485 095	978 859
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-978 859
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>485 095</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	8 038 672	6 185 247
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 768 508	1 360 754
<b>Sum</b>	<b>1 768 508</b>	<b>1 360 754</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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	65 299 208	59 465 515	-5 833 693
<b>Sum</b>	<b>65 299 208</b>	<b>59 465 515</b>	<b>-5 833 693</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>65 299 208</b>	<b>59 465 515</b>	<b>-5 833 693</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>14 365 826</b>	<b>13 082 413</b>	<b>-1 283 413</b>

## Note 5 Egenkapitalutvikling

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Fond for urealisert gevinst</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 31.12.2022	100 000	11 582 072	0	46 656 247	58 338 319
Årets resultat	0	0	0	6 270 164	6 270 164
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>11 582 072</b>	<b>0</b>	<b>52 926 411</b>	<b>64 608 483</b>

Noter 2023

Avantor Gjerdrums vei 11 AS



## Note 6 Konsernkontosystem

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

## Note 7 Aksjekapital og aksjonærer

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