



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 906 385  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AVANTOR NYDALSVEIEN 28 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		64 628 177	56 781 015
Annen driftsinntekt		92 941	148 969
Gevinst ved salg			1 393 306
<b>Sum inntekter</b>		<b>64 721 118</b>	<b>58 323 290</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	46 427 099	-90 701 186
Driftsutgifter eiendom		5 667 686	6 071 838
Rehabilitering og leietakertilpasninger			1 250 990
Administrasjons- og markeds kostnader	2	414 613	391 193
<b>Sum kostnader</b>		<b>52 509 398</b>	<b>-82 987 165</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 211 720</b>	<b>141 310 455</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 122 206	74 606
Annen renteinntekt			27 559
Annen finansinntekt			70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 122 206</b>	<b>102 235</b>
Annen rentekostnad			898
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>898</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 122 206</b>	<b>101 336</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 333 926</b>	<b>141 411 791</b>
Skattekostnad på resultat	5	2 933 463	31 110 594
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 400 463</b>	<b>110 301 197</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>10 400 463</b>	<b>110 301 197</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 400 463</b>	<b>110 301 197</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 400 463</b>	<b>110 301 197</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra fond for urealisert gevinst		-36 213 137	70 746 925
Avgitt konsernbidrag	6	634 581 277	24 399 831
Avsatt til annen egenkapital			15 154 441
Overført fra overkurs		-357 786 571	
Overført fra annen innskutt egenkapital		-37 494 419	
Overført fra annen egenkapital		-192 686 687	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 400 463</b>	<b>110 301 197</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investerings eiendom	3	1 409 900 000	1 455 300 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 409 900 000</b>	<b>1 455 300 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	75 256 143	51 921 573
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>75 256 143</b>	<b>51 921 573</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 485 156 143</b>	<b>1 507 221 573</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 814 221	
Andre kortsiktige fordringer		2 686 670	253 921
Fordringer på selskap i samme konsern		540	3 259 300
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 501 431</b>	<b>3 513 221</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 501 431</b>	<b>3 513 221</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 491 657 574</b>	<b>1 510 734 794</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	221 061	221 061
Overkurs	6		357 786 571
Annen innskutt egenkapital	6		37 494 419



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>221 061</b>	<b>395 502 051</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealisert gevinst	6	583 014 280	619 227 417
Annen egenkapital	6	31 257 982	223 944 669
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>614 272 262</b>	<b>843 172 086</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>614 493 323</b>	<b>1 238 674 137</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	227 042 091	233 862 321
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>227 042 091</b>	<b>233 862 321</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>227 042 091</b>	<b>233 862 321</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 812 041	1 174 479
Betalbar skatt	5		560 850
Skyldige offentlige avgifter	8	3 550 873	3 534 888
Gjeld til foretak i samme konsern		644 759 247	32 150 006
Annen kortsiktig gjeld			778 114
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>650 122 160</b>	<b>38 198 336</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>877 164 251</b>	<b>272 060 657</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 491 657 574</b>	<b>1 510 734 794</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 420466

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 906 385  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AVANTOR NYDALSVEIEN 28 AS  
Forretningsadresse: Nydalsveien 28  
0484 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gjermund Gjermshus Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 998 906 385  
AVANTOR NYDALSVÆIEN 28 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		64 628 177	56 781 015
Annen driftsinntekt		92 941	148 969
Gevinst ved salg			1 393 306
<b>Sum inntekter</b>		<b>64 721 118</b>	<b>58 323 290</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	46 427 099	-90 701 186
Driftsutgifter eiendom		5 667 686	6 071 838
Rehabilitering og leietakertilpasninger			1 250 990
Administrasjons- og markeds-kostnader	2	414 613	391 193
<b>Sum kostnader</b>		<b>52 509 398</b>	<b>-82 987 165</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 211 720</b>	<b>141 310 455</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 122 206	74 606
Annen renteinntekt			27 559
Annen finansinntekt			70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 122 206</b>	<b>102 235</b>
Annen rentekostnad			898
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>898</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 122 206</b>	<b>101 336</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	2 933 463	31 110 594
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 400 463</b>	<b>110 301 197</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>10 400 463</b>	<b>110 301 197</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 400 463</b>	<b>110 301 197</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 400 463</b>	<b>110 301 197</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Overført til/fra fond for urealisert gevinst		-36 213 137	70 746 925
Avgitt konsernbidrag	6	634 581 277	24 399 831
Avsatt til annen egenkapital			15 154 441
Overført fra overkurs		-357 786 571	
Overført fra annen innskutt egenkapital		-37 494 419	
Overført fra annen egenkapital		-192 686 687	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 400 463</b>	<b>110 301 197</b>



Organisasjonsnr: 998 906 385  
AVANTOR NYDALSVÆIEN 28 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Varige driftsmidler

Investeringseiendom 3 1 409 900 000 1 455 300 000

**Sum varige driftsmidler 1 409 900 000 1 455 300 000**

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 4 75 256 143 51 921 573

**Sum finansielle anleggsmidler 75 256 143 51 921 573**

**Sum anleggsmidler 1 485 156 143 1 507 221 573**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 3 814 221

Andre kortsiktige fordringer 2 686 670 253 921

Fordringer på selskap i samme konsern 540 3 259 300

**Sum fordringer 6 501 431 3 513 221**

**Sum omløpsmidler 6 501 431 3 513 221**

**SUM EIENDELER 1 491 657 574 1 510 734 794**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 221 061 221 061

Overkurs 6 357 786 571

Annen innskutt egenkapital 6 37 494 419

**Sum innskutt egenkapital 221 061 395 502 051**

##### Opptjent egenkapital

Fond for urealisert gevinst 6 583 014 280 619 227 417

Annen egenkapital 6 31 257 982 223 944 669

**Sum opptjent egenkapital 614 272 262 843 172 086**

**Sum egenkapital 6 614 493 323 1 238 674 137**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	227 042 091	233 862 321
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>227 042 091</b>	<b>233 862 321</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>227 042 091</b>	<b>233 862 321</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 812 041	1 174 479
Betalbar skatt	5		560 850
Skyldige offentlige avgifter	8	3 550 873	3 534 888
Gjeld til foretak i samme konsern		644 759 247	32 150 006
Annen kortsiktig gjeld			778 114
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>650 122 160</b>	<b>38 198 336</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>877 164 251</b>	<b>272 060 657</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 491 657 574</b>	<b>1 510 734 794</b>



Organisasjonsnr: 998 906 385  
AVANTOR NYDALSVÆIEN 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Avantor Nydalsveien 28 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Avantor Nydalsveien 28 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

## Grunnlag for konklusjonen

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

## Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

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

© Deloitte AS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Avantor Nydalsveien 28 AS

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

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

Kristiansand, 15. mars 2023  
Deloitte AS

Olav Kr. Stokkenes  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap

## 2022

**Avantor Nydalsveien 28 AS**

Organisasjonsnummer 998 906 385

**Innhold:**  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter



<b>Resultatregnskap</b>			
Avantor Nydalsveien 28 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		64 628 177	56 781 015
Annen driftsinntekt		92 941	148 969
Gevinst ved salg		0	1 393 306
Sum driftsinntekter		<u>64 721 118</u>	<u>58 323 290</u>
Driftsutgifter eiendom		5 667 686	6 071 838
Rehabilitering og leietakertilpasninger		0	1 250 990
Administrasjons- og markeds kostnader	2	414 613	391 193
Driftsresultat før verdiendring investeringseiendom		<u>58 638 819</u>	<u>50 609 269</u>
Verdiendring investeringseiendom	3	-46 427 099	90 701 186
Driftsresultat		<u>12 211 720</u>	<u>141 310 455</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 122 206	74 606
Annen renteinntekt		0	27 559
Annen finansinntekt		0	70
Annen rentekostnad		0	898
Resultat av finansposter		<u>1 122 206</u>	<u>101 336</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>13 333 926</u>	<u>141 411 791</u>
Skattekostnad på resultat	5	2 933 463	31 110 594
Årsresultat	6	<u>10 400 463</u>	<u>110 301 197</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	634 581 277	24 399 831
Avsatt til annen egenkapital		0	15 154 441
Overført til/fra fond for urealisert gevinst		-36 213 137	70 746 925
Overført fra overkurs		-357 786 571	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		-37 494 419	0
Overført fra annen egenkapital		-192 686 687	0
Sum overføringer		<u>10 400 463</u>	<u>110 301 197</u>

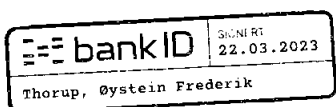


<b>Balanse</b>			
Avantor Nydalsveien 28 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendom	3	<u>1 409 900 000</u>	<u>1 455 300 000</u>
Sum varige driftsmidler		<u><b>1 409 900 000</b></u>	<u><b>1 455 300 000</b></u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	<u>75 256 143</u>	<u>51 921 573</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u><b>75 256 143</b></u>	<u><b>51 921 573</b></u>
Sum anleggsmidler		<u><b>1 485 156 143</b></u>	<u><b>1 507 221 573</b></u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 814 221	0
Andre kortsiktige fordringer		2 686 670	253 921
Fordringer på selskap i samme konsern		540	3 259 300
Sum fordringer		<u><b>6 501 431</b></u>	<u><b>3 513 221</b></u>
Sum omløpsmidler		<u><b>6 501 431</b></u>	<u><b>3 513 221</b></u>
Sum eiendeler		<u><b>1 491 657 574</b></u>	<u><b>1 510 734 794</b></u>

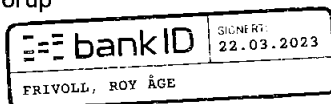
**Balanse**

## Avantor Nydalsveien 28 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	221 061	221 061
Overkurs	6	0	357 786 571
Annen innskutt egenkapital	6	0	37 494 419
Sum innskutt egenkapital		<u>221 061</u>	<u>395 502 051</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealisert gevinst	6	583 014 280	619 227 417
Annen egenkapital	6	31 257 982	223 944 669
Sum opptjent egenkapital		<u>614 272 262</u>	<u>843 172 086</u>
Sum egenkapital	6	<u>614 493 323</u>	<u>1 238 674 137</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	227 042 091	233 862 321
Sum avsetning for forpliktelser		<u>227 042 091</u>	<u>233 862 321</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 812 041	1 174 479
Betalbar skatt	5	0	560 850
Skyldige offentlige avgifter	8	3 550 873	3 534 888
Gjeld til foretak i samme konsern		644 759 247	32 150 006
Annen kortsiktig gjeld		0	778 114
Sum kortsiktig gjeld		<u>650 122 160</u>	<u>38 198 336</u>
Sum gjeld		<u>877 164 251</u>	<u>272 060 657</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 491 657 574</u>	<u>1 510 734 794</u>

Øystein Frederik Thorup  
Styreleder

Oslo, 15.03.2023

Marianne Njåstein  
StyremedlemRoy Åge Frivoll  
Daglig leder



<b>Indirekte kontantstrøm</b>			
Avantor Nydalsveien 28 AS			
	Note	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		13 333 926	141 411 791
Periodens betalte skatt		-560 850	-7 055 750
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		0	-1 393 306
Verdiendring investeringseiendom		46 427 099	-90 701 186
Endring i kundefordringer		-3 814 221	0
Endring i leverandørgjeld		637 562	-30 449
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-3 639 313	-3 953 884
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>52 384 203</u>	<u>38 277 216</u>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		3 259 300	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-1 027 099	-2 064 808
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>2 232 201</u>	<u>-2 064 808</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Utbetaling - Lån til morselskap via konsernkonto	4	-23 334 570	-36 212 408
Utbetalinger av konsernbidrag		-31 281 834	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-54 616 404</u>	<u>-36 212 408</u>
Netto endring kontantstrøm		<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.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

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

### Investeringseiendommer

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

### Fordringer

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

### Skatt

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



## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser

### Lønnskostnader og pensjon

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

### Revisor

Revisjonshonorar er kostnadsført med NOK 19 539 i 2022.

## Note 3 Driftsmidler

	Investerings- eiendom	Sum
Inngående balanse	1 455 300 000	1 455 300 000
Påkostninger	1 027 099	1 027 099
Verdiregulering	-46 427 099	-46 427 099
<b>Utgående balanse</b>	<b>1 409 900 000</b>	<b>1 409 900 000</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 %	- 45 500 000
Markedsleie	+ 10 %	+ 143 800 000

## Note 4 Konsernkontosystem

Selskapet deltar i Avantorkonsernets konsernkontoavtale. Debetsaldo på selskapets bankkonto er presentert som lån til selskap i samme konsern.



## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	9 753 693	7 442 853
Endring i utsatt skatt	-6 820 230	23 667 741
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 933 463</b>	<b>31 110 594</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	13 333 926	141 411 791
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	31 001 044	-107 580 641
Avgitt konsernbidrag	-44 334 970	-31 281 834
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>2 549 316</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	9 753 693	7 442 853
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-9 753 693	-6 882 003
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>560 850</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	13 333 926	141 411 791
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 933 464	31 110 594
<b>Sum</b>	<b>2 933 464</b>	<b>31 110 594</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 030 869 878	1 062 086 015	31 216 137
Gevinst – og tapskonto	1 139 627	1 424 534	284 907
Avsetninger mv	0	-500 000	-500 000
<b>Sum</b>	<b>1 032 009 505</b>	<b>1 063 010 549</b>	<b>31 001 044</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 032 009 505</b>	<b>1 063 010 549</b>	<b>31 001 044</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>227 042 091</b>	<b>233 862 321</b>	<b>6 820 230</b>

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Fond for urealisert gevinst</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 1.1.	221 061	357 786 571	37 494 419	619 227 417	223 944 669	1 238 674 137
Avsatt konsernbidrag	0		0		-634 581 277	-634 581 277
Årets resultat	0	-357 786 571	-37 494 419	-36 213 137	441 894 590	10 400 463
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>221 061</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>583 014 280</b>	<b>31 257 982</b>	<b>614 493 323</b>

Noter 2022

Avantor Nydalsveien 28 AS



**Note 7 Aksjekapital og aksjonærer**

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	221 061	1	221 061

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.