



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 854 770
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVANTOR NYDALSVEIEN 12 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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		33 003 603	32 129 300
Sum inntekter		33 003 603	32 129 300
Kostnader			
Driftsutgifter eiendom		6 785 793	2 489 684
Avskrivning av driftsmidler	3		
Verdiendring investeringseiendom	3	41 552 048	-55 086 367
Markedsføring og andre driftskostnader	2	329 133	235 675
Sum kostnader		48 666 973	-52 361 008
Driftsresultat		-15 663 370	84 490 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 256 009	1 263 635
Sum finanskostnader		1 256 009	1 263 635
Netto finans		-1 256 009	-1 263 635
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 919 379	83 226 673
Skattekostnad på resultat	5	-3 722 263	18 309 868
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 197 116	64 916 805
Årsresultat	6	-13 197 116	64 916 805
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-13 197 116	64 916 805
Totalresultat		-13 197 116	64 916 805
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra fond for urealisert gevinst		-32 410 597	42 967 367
Avgitt konsernbidrag	6	170 467 885	27 789
Avsatt til annen egenkapital			21 921 650



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital		-150 957 624	
Overført fra annen innskutt egenkapital		-296 780	
Sum overføringer og disponeringer		-13 197 116	64 916 805



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Investerings eiendom	3	751 400 000	785 600 000
Sum varige driftsmidler		751 400 000	785 600 000
Sum anleggsmidler		751 400 000	785 600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 107 778	2 377 253
Andre kortsiktige fordringer		1 356 559	379 450
Konsernfordringer		22 808	
Sum fordringer		4 487 145	2 756 703
Sum omløpsmidler		4 487 145	2 756 703
SUM EIENDELER		755 887 145	788 356 703
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	71 574 140	71 574 140
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		296 780
Sum innskutt egenkapital		71 574 140	71 870 920
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst	6	345 676 938	378 087 535



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	6	145 550	151 103 174
Sum opptjent egenkapital		345 822 488	529 190 709
Sum egenkapital	6	417 396 628	601 061 629
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	121 089 484	128 892 433
Sum avsetninger for forpliktelser		121 089 484	128 892 433
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	35 101 829	50 561 805
Sum annen langsiktig gjeld		35 101 829	50 561 805
Sum langsiktig gjeld		156 191 313	179 454 238
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 755 220	397 204
Betalbar skatt	5		4 828 354
Skyldig offentlige avgifter	8		2 087 392
Kortsiktig konserngjeld		174 844 767	527 886
Annen kortsiktig gjeld		699 217	
Sum kortsiktig gjeld		182 299 204	7 840 836
Sum gjeld		338 490 517	187 295 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		755 887 145	788 356 703



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 420484

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 854 770
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVANTOR NYDALSVEIEN 12 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: 923 854 770
AVANTOR NYDALSVÆIEN 12 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		33 003 603	32 129 300
Sum inntekter		33 003 603	32 129 300
Kostnader			
Driftsutgifter eiendom		6 785 793	2 489 684
Avskrivning av driftsmidler	3		
Verdiendring investeringseiendom	3	41 552 048	-55 086 367
Markedsføring og andre driftskostnader	2	329 133	235 675
Sum kostnader		48 666 973	-52 361 008
Driftsresultat		-15 663 370	84 490 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 256 009	1 263 635
Sum finanskostnader		1 256 009	1 263 635
Netto finans		-1 256 009	-1 263 635
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-16 919 379	83 226 673
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 722 263	18 309 868
Årsresultat	6	-13 197 116	64 916 805
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-13 197 116	64 916 805
Totalresultat		-13 197 116	64 916 805
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra fond for urealisert gevinst		-32 410 597	42 967 367
Avgitt konsernbidrag	6	170 467 885	27 789
Avsatt til annen egenkapital			21 921 650
Overført fra annen egenkapital		-150 957 624	



Overført fra annen innskutt egenkapital	-296 780	
Sum overføringer og disponeringer	-13 197 116	64 916 805



Organisasjonsnr: 923 854 770
AVANTOR NYDALSVÆIEN 12 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	3	751 400 000	785 600 000
Sum varige driftsmidler		751 400 000	785 600 000
Sum anleggsmidler		751 400 000	785 600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 107 778	2 377 253
Andre kortsiktige fordringer		1 356 559	379 450
Konsernfordringer		22 808	
Sum fordringer		4 487 145	2 756 703
Sum omløpsmidler		4 487 145	2 756 703
SUM EIENDELER		755 887 145	788 356 703
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	71 574 140	71 574 140
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		296 780
Sum innskutt egenkapital		71 574 140	71 870 920
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst	6	345 676 938	378 087 535
Annen egenkapital	6	145 550	151 103 174
Sum opptjent egenkapital		345 822 488	529 190 709
Sum egenkapital	6	417 396 628	601 061 629
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	121 089 484	128 892 433
Sum avsetninger for forpliktelses		121 089 484	128 892 433
Annen langsiktig gjeld			



Langsiktig konserngjeld	4	35 101 829	50 561 805
Sum annen langsiktig gjeld		35 101 829	50 561 805
Sum langsiktig gjeld		156 191 313	179 454 238
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 755 220	397 204
Betalbar skatt	5		4 828 354
Skyldig offentlige avgifter	8		2 087 392
Kortsiktig konserngjeld		174 844 767	527 886
Annen kortsiktig gjeld		699 217	
Sum kortsiktig gjeld		182 299 204	7 840 836
Sum gjeld		338 490 517	187 295 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		755 887 145	788 356 703



Organisasjonsnr: 923 854 770
AVANTOR NYDALSVÆIEN 12 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

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

Til generalforsamlingen i Avantor Nydalsveien 12 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Avantor Nydalsveien 12 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 Nydalsveien 12 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 12 AS

Organisasjonsnummer 923 854 770

Innhold:

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter



Resultatregnskap			
Avantor Nydalsveien 12 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		33 003 603	32 129 300
Sum driftsinntekter		<u>33 003 603</u>	<u>32 129 300</u>
Driftsutgifter eiendom		6 785 793	2 489 684
Markedsføring og andre driftskostnader	2	329 133	235 675
Driftsresultat før verdiendring investeringseiendom		<u>25 888 677</u>	<u>29 403 941</u>
Verdiendring investeringseiendom	3	-41 552 048	55 086 367
Driftsresultat		<u>-15 663 370</u>	<u>84 490 308</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 256 009	1 263 635
Resultat av finansposter		<u>-1 256 009</u>	<u>-1 263 635</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-16 919 379</u>	<u>83 226 673</u>
Skattekostnad på resultat	5	-3 722 263	18 309 868
Årsresultat	6	<u>-13 197 116</u>	<u>64 916 805</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	170 467 885	27 789
Avsatt til annen egenkapital		0	21 921 650
Overført til/fra fond for urealisert gevinst		-32 410 597	42 967 367
Overført fra annen egenkapital		-150 957 624	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		-296 780	0
Sum overføringer		<u>-13 197 116</u>	<u>64 916 805</u>



Balanse			
Avantor Nydalsveien 12 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	3	751 400 000	785 600 000
Sum varige driftsmidler		<u>751 400 000</u>	<u>785 600 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>751 400 000</u>	<u>785 600 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		3 107 778	2 377 253
Andre kortsiktige fordringer		1 356 559	379 450
Kortsiktige konsernfordringer		22 808	0
Sum fordringer		<u>4 487 145</u>	<u>2 756 703</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 487 145</u>	<u>2 756 703</u>
Sum eiendeler		<u>755 887 145</u>	<u>788 356 703</u>



Balanse			
Avantor Nydalsveien 12 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	71 574 140	71 574 140
Annen innskutt egenkapital	6	0	296 780
Sum innskutt egenkapital		71 574 140	71 870 920
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst	6	345 676 938	378 087 535
Annen egenkapital	6	145 550	151 103 174
Sum opptjent egenkapital		345 822 488	529 190 709
Sum egenkapital	6	417 396 628	601 061 629
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	121 089 484	128 892 433
Sum avsetning for forpliktelser		121 089 484	128 892 433
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	35 101 829	50 561 805
Sum annen langsiktig gjeld		35 101 829	50 561 805
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 755 220	397 204
Betalbar skatt	5	0	4 828 354
Skyldig offentlige avgifter	8	0	2 087 392
Kortsiktig konserngjeld		174 844 767	527 886
Annen kortsiktig gjeld		699 217	0
Sum kortsiktig gjeld		182 299 204	7 840 836
Sum gjeld		338 490 517	187 295 074
Sum egenkapital og gjeld		755 887 145	788 356 703

15.03.2023

bankID SIGNERT
22.03.2023

Thorup, Øystein Frederik

15.03.2023

bankID SIGNERT
22.03.2023

Styret i Avantor Nydalsveien 12 AS
Njåstein, Marianne Wiig Mathisen

bankID SIGNERT
22.03.2023

FRIVOLL, ROY ÅGE

Øystein Frederik Thorup
Styreleder

Marianne Njåstein
Styremedlem

Roy Åge Frivoll
Daglig leder

Avantor Nydalsveien 12 ASSide 4



Indirekte kontantstrøm			
Avantor Nydalsveien 12 AS			
	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-16 919 379	83 226 673
Periodens betalte skatt		-4 828 354	-4 635 763
Verdiregulering		41 552 048	-55 086 367
Endring i kundefordringer		-730 526	-2 377 253
Endring i leverandørgjeld		6 358 016	-226 183
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-2 584 154	-7 746 703
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>22 847 650</u>	<u>13 154 405</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-7 352 048	-113 633
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-7 352 048</u>	<u>-113 633</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Nedbetaling lån fra morselskap via konsernkonto	4	-15 459 976	-12 614 588
Utbetaling til foretak i samme konsern		0	264 664
Utbetalinger av konsernbidrag		-35 627	-161 520
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-15 495 603</u>	<u>-13 040 772</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.

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

Det er kostnadsført revisjonshonorar med NOK 19 539 i 2022.

Note 3 Varige driftsmidler

	Investerings- eiendom	Sum
Inngående balanse	785 600 000	785 600 000
Påkostninger	7 352 048	7 352 048
Verdiregulering	-41 552 048	-41 552 048
Utgående balanse	751 400 000	751 400 000

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 %	- 24 200 000
Markedsleie	+ 10 %	+ 73 500 000

Note 4 Konsernkontosystem

Selskapet deltar i Avantorkonsernets konsernkontoavtale. Kreditsaldo på selskapets bankkonto er derfor presentert som gjeld til selskap i samme konsern.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 080 686	4 836 192
Endring i utsatt skatt	-7 802 949	13 473 676
Skattekostnad ordinært resultat	-3 722 263	18 309 868
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-16 919 379	83 226 673
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	35 467 951	-61 243 984
Avgitt konsernbidrag	-18 548 571	-35 627
Skattepliktig inntekt	0	21 947 062
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 080 686	4 836 192
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 080 686	-7 838
Sum betalbar skatt i balansen	0	4 828 354
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-16 919 379	83 226 673
Beregnet skatt av resultat før skatt	-3 722 263	18 309 868
Sum	-3 722 263	18 309 868
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	550 406 743	585 874 694	35 467 951
Sum	550 406 743	585 874 694	35 467 951
Grunnlag for utsatt skatt	550 406 743	585 874 694	35 467 951
Utsatt skatt (22 %)	121 089 484	128 892 433	7 802 949



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Fond for urealisert gevinst	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 31.12.2021	71 574 140	296 780	378 087 535	151 103 174	601 061 629
Avsatt konsernbidrag	0	0		-170 467 885	-170 467 885
Årets resultat	0	-296 780	-32 410 597	19 510 261	-13 197 116
Pr 31.12.2022	71 574 140	0	345 676 938	145 550	417 396 628

Note 7 Aksjekapital og aksjonærer

	Antall aksjer	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	71 574 140	1,00	71 574 140

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.