



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 589 976
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVANTOR GJERDRUMS VEI 4 AS
Forretningsadresse: Gullhaug Torg 2D
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		17 465 316	19 065 516
Sum inntekter		17 465 316	19 065 516
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-5 175 415	59 665 336
Driftsutgifter eiendom		4 427 543	5 432 498
Markedsføring og andre driftskostnader	2	332 690	354 411
Sum kostnader		-415 182	65 452 245
Driftsresultat		17 880 498	-46 386 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			99 121
Annen finansinntekt		35	599
Sum finansinntekter		35	99 720
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 844 725	7 065 024
Annen rentekostnad		74	59
Annen finanskostnad			51
Sum finanskostnader		10 844 799	7 065 134
Netto finans		-10 844 764	-6 965 414
Resultat før skattekostnad		7 035 734	-53 352 143
Skattekostnad på resultat	4	1 547 861	-11 737 471
Årsresultat	5	5 487 873	-41 614 672
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 487 873	-41 614 672
Totalresultat		5 487 873	-41 614 672
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføring fond for urealisert gevinst		4 036 824	-46 538 962
Avgitt konsernbidrag	5		
Overført til annen egenkapital		1 451 049	4 924 290
Sum overføringer og disponeringer		5 487 873	-41 614 672



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Investerings eiendom	3	347 600 000	342 100 000
Sum varige driftsmidler		347 600 000	342 100 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		347 600 000	342 100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		998 839	992 947
Andre kortsiktige fordringer		314 569	281 469
Konsernfordringer		1 880 462	1 433 436
Sum fordringer		3 193 870	2 707 853
Sum omløpsmidler		3 193 870	2 707 853
SUM EIENDELER		350 793 870	344 807 853
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	859 902	859 902
Annen innskutt egenkapital	5	2 580 637	1 116 036
Sum innskutt egenkapital		3 440 539	1 975 938



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst	5	117 209 660	113 172 836
Annen egenkapital	5	6 645 883	5 194 834
Sum opptjent egenkapital		123 855 543	118 367 670
Sum egenkapital	5	127 296 082	120 343 608
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	55 659 111	53 698 157
Sum avsetninger for forpliktelser		55 659 111	53 698 157
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	164 875 437	168 705 538
Sum annen langsiktig gjeld		164 875 437	168 705 538
Sum langsiktig gjeld		220 534 548	222 403 695
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		388 265	807 299
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter	8	894 532	818 122
Kortsiktig konserngjeld		918 159	251 909
Annen kortsiktig gjeld		762 284	183 220
Sum kortsiktig gjeld		2 963 240	2 060 550
Sum gjeld		223 497 788	224 464 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		350 793 870	344 807 853



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 577910

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 589 976
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVANTOR GJERDRUMS VEI 4 AS
Forretningsadresse: Gullhaug Torg 2D
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 990 589 976
AVANTOR GJERDRUMS VEI 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		17 465 316	19 065 516
Sum inntekter		17 465 316	19 065 516
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-5 175 415	59 665 336
Driftsutgifter eiendom		4 427 543	5 432 498
Markedsføring og andre driftskostnader	2	332 690	354 411
Sum kostnader		-415 182	65 452 245
Driftsresultat		17 880 498	-46 386 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			99 121
Annen finansinntekt		35	599
Sum finansinntekter		35	99 720
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 844 725	7 065 024
Annen rentekostnad		74	59
Annen finanskostnad			51
Sum finanskostnader		10 844 799	7 065 134
Netto finans		-10 844 764	-6 965 414
Resultat før skattekostnad		7 035 734	-53 352 143
Skattekostnad på resultat	4	1 547 861	-11 737 471
Årsresultat	5	5 487 873	-41 614 672
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 487 873	-41 614 672
Totalresultat		5 487 873	-41 614 672
Overføringer og disponeringer			
Overføring fond for urealisert gevinst		4 036 824	-46 538 962
Avgitt konsernbidrag	5		
Overført til annen egenkapital		1 451 049	4 924 290



Sum overføringer og
disponeringer

5 487 873

-41 614 672



Organisasjonsnr: 990 589 976
AVANTOR GJERDRUMS VEI 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

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

Varige driftsmidler

Investeringseiendom	3	347 600 000	342 100 000
Sum varige driftsmidler		347 600 000	342 100 000

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
---------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		347 600 000	342 100 000
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		998 839	992 947
Andre kortsiktige fordringer		314 569	281 469
Konsernfordringer		1 880 462	1 433 436
Sum fordringer		3 193 870	2 707 853

Sum omløpsmidler		3 193 870	2 707 853
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		350 793 870	344 807 853
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	859 902	859 902
Annen innskutt egenkapital	5	2 580 637	1 116 036
Sum innskutt egenkapital		3 440 539	1 975 938

Opptjent egenkapital

Fond for urealisert gevinst	5	117 209 660	113 172 836
Annen egenkapital	5	6 645 883	5 194 834
Sum opptjent egenkapital		123 855 543	118 367 670

Sum egenkapital	5	127 296 082	120 343 608
------------------------	----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	55 659 111	53 698 157
--------------	---	------------	------------



Sum avsetninger for forpliktelser		55 659 111	53 698 157
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	164 875 437	168 705 538
Sum annen langsiktig gjeld		164 875 437	168 705 538
Sum langsiktig gjeld		220 534 548	222 403 695
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		388 265	807 299
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter	8	894 532	818 122
Kortsiktig konserngjeld		918 159	251 909
Annen kortsiktig gjeld		762 284	183 220
Sum kortsiktig gjeld		2 963 240	2 060 550
Sum gjeld		223 497 788	224 464 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		350 793 870	344 807 853



Organisasjonsnr: 990 589 976
AVANTOR GJERDRUMS VEI 4 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 4 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Avantor Gjerdrums vei 4 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap, kontantstrømpstilling 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 2024 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 avgjøre 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 revisjons handlinger 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, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Pennco Dokumentnøkkel: U123K-PE1ZX-TZQAH-875F8-NUFXY-OKP2M



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Avantor Gjerdrums vei 4 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 rettvise 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, 04.04.2025
Deloitte AS

Olav Kr. Stokkenes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: U123K-PE1ZX-TZQAH-875F8-NUJXY-OKP2M



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."

Stokkenes, Olav Kristian

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2172978

IP: 217.173.xxx.xxx

2025-04-09 09:11:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U123K-PE1ZX-TZQAH-875F8-NUFYX-OKP2M

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

Avantor Gjerdrums vei 4 AS

Organisasjonsnummer 990 589 976

Innhold:
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter



Resultatregnskap			
Avantor Gjerdrums vei 4 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		17 465 316	19 065 516
Sum driftsinntekter		<u>17 465 316</u>	<u>19 065 516</u>
Driftsutgifter eiendom		4 427 543	5 432 498
Markedsføring og andre driftskostnader	2	332 690	354 411
Sum driftskostnader		<u>4 760 233</u>	<u>5 786 909</u>
Driftsresultat		<u>12 705 083</u>	<u>13 278 607</u>
Verdiendring investeringseiendom	3	5 175 415	-59 665 336
Driftsresultat		<u>17 880 498</u>	<u>-46 386 729</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	99 121
Annen finansinntekt		35	599
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 844 725	7 065 024
Annen rentekostnad		74	59
Annen finanskostnad		0	51
Resultat av finansposter		<u>-10 844 764</u>	<u>-6 965 414</u>
Resultat før skattekostnad		<u>7 035 734</u>	<u>-53 352 143</u>
Skattekostnad på resultat	4	1 547 861	-11 737 471
Årsresultat	5	<u>5 487 873</u>	<u>-41 614 672</u>
Overføringer			
Overført til annen egenkapital		1 451 049	4 924 290
Overføring fond for urealisert gevinst		4 036 824	-46 538 962
Sum overføringer		<u>5 487 873</u>	<u>-41 614 672</u>



Balanse			
Avantor Gjerdrums vei 4 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	3	347 600 000	342 100 000
Sum varige driftsmidler		<u>347 600 000</u>	<u>342 100 000</u>
Finansielle driftsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>347 600 000</u>	<u>342 100 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		998 839	992 947
Kortsiktige fordringer på selskap i samme konsern		1 880 462	1 433 436
Andre kortsiktige fordringer		314 569	281 469
Sum fordringer		<u>3 193 870</u>	<u>2 707 853</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 193 870</u>	<u>2 707 853</u>
Sum eiendeler		<u>350 793 870</u>	<u>344 807 853</u>



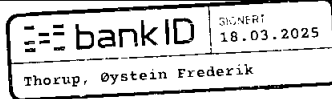
Balanse			
Avantor Gjerdrums vei 4 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	859 902	859 902
Annen innskutt egenkapital	5	2 580 637	1 116 036
Sum innskutt egenkapital		<u>3 440 539</u>	<u>1 975 938</u>
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst	5	117 209 660	113 172 836
Annen egenkapital	5	6 645 883	5 194 834
Sum opptjent egenkapital		<u>123 855 543</u>	<u>118 367 670</u>
Sum egenkapital	5	<u>127 296 082</u>	<u>120 343 608</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	55 659 111	53 698 157
Sum avsetning for forpliktelser		<u>55 659 111</u>	<u>53 698 157</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	6	164 875 437	168 705 538
Sum annen langsiktig gjeld		<u>164 875 437</u>	<u>168 705 538</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		388 265	807 299
Skyldig offentlige avgifter	8	894 532	818 122
Gjeld til selskap i samme konsern		918 159	251 909
Annen kortsiktig gjeld		762 284	183 220
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 963 240</u>	<u>2 060 550</u>
Sum gjeld		<u>223 497 788</u>	<u>224 464 245</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>350 793 870</u>	<u>344 807 853</u>



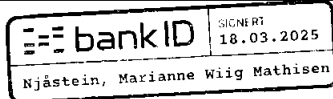
Balanse

Avantor Gjerdrums vei 4 AS

Oslo, 12.03.2025



Øystein Frederik Thorup
Styreleder



Marianne Njåstein
Styremedlem



Roy Åge Frivoll
Daglig leder



Kontantstrømoppstilling			
Avantor Gjerdrums vei 4 AS			
	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		7 035 734	-53 352 143
Verdiendring investeringseiendom		-5 175 415	59 665 336
Endring i kundefordringer		-5 892	-512 379
Endring i leverandørgjeld		-419 034	-1 983 919
Endring i andre tidsavgrensingsposter		1 288 478	735 286
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>2 723 870</u>	<u>4 552 181</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-324 585	-8 165 336
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-324 585</u>	<u>-8 165 336</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger - Lån fra morselskap via konsernkor	6	0	181 673 540
Utbetalinger - Lån til morselskap via konsernkont	6	-3 830 101	0
Innbetalinger av konsernbidrag		1 430 815	0
Utbetalinger av konsernbidrag		0	-178 060 385
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-2 399 286</u>	<u>3 613 155</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 etter hvert 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 2024

Avantor Gjerdrums vei 4 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 22 746 i 2024.

Note 3 Driftsmidler

	Investerings- eiendom	Sum
Inngående balanse	342 100 000	342 100 000
Påkostninger	324 585	324 585
Verdiregulering	5 175 415	5 175 415
Utgående balanse	347 600 000	347 600 000

Investeringseiendommen 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 %	- 7 863 287
Markedsleie	+ 10 %	+ 38 666 830

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån trukket opp av morselskapet Avantor AS. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er NOK 347,6 millioner.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-413 093	-314 779
Endring i utsatt skatt	1 960 954	-11 422 692
Skattekostnad ordinært resultat	1 547 861	-11 737 471
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 035 734	-53 352 143
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-8 913 428	51 921 328
Mottatt konsernbidrag	1 877 694	1 430 815
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-413 093	-314 779
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	413 093	314 779
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	7 035 734	-53 352 143
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 547 862	-11 737 471
Sum	1 547 862	-11 737 471
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	252 995 961	244 082 533	-8 913 428
Sum	252 995 961	244 082 533	-8 913 428
Grunnlag for utsatt skatt	252 995 961	244 082 533	-8 913 428
Utsatt skatt (22 %)	55 659 111	53 698 157	-1 960 954



Note 5 Egenkapitalutvikling

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Fond for urealisert gevinst	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 31.12.2023	859 902	1 116 036	113 172 836	5 194 834	120 343 608
Mottatt konsernbidrag, etter skatt		1 464 601		0	1 464 601
Årets resultat	0	0	4 036 824	1 451 049	5 487 873
Pr 31.12.2024	859 902	2 580 637	117 209 660	6 645 883	127 296 082

Note 6 Konsernkontosystem

Selskapet deltar i Avantorkonsernets konsernkontoavtale. Selskapets bankkonto er derfor presentert som lån til selskap i samme konsern.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærer

	Antall aksjer	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	859 902	1,00	859 902

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.