



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 952 047  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AVANTOR SLEMMESTAD UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Avantor Slemmestad AS  
Vaterlandsveien 31  
3470 SLEMMESTAD

### 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: Øydis Hope  
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, 01.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Leieinntekter                                 |      | 2 017 146         | 2 363 084         |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>2 017 146</b>  | <b>2 363 084</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Driftsutgifter eiendom                        |      | 880 758           | 1 210 094         |
| Avskrivinger                                  | 3    | 139 882           | 152 598           |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 94 875            | 250 912           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>1 115 515</b>  | <b>1 613 604</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>901 631</b>    | <b>749 480</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      |      |                   | 80 473            |
| Annen finansinntekt                           |      | 35                |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>35</b>         | <b>80 473</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |      | 3 044 588         | 2 700 661         |
| Annen rentekostnad                            |      | 448               | 52                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>3 045 036</b>  | <b>2 700 714</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-3 045 001</b> | <b>-2 620 241</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>-2 143 370</b> | <b>-1 870 761</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 4    | -471 541          | -411 567          |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-1 671 829</b> | <b>-1 459 194</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-1 671 829</b> | <b>-1 459 194</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-1 671 829</b> | <b>-1 459 194</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag                          | 5    |                   |                   |
| Overført fra annen egenkapital                | 5    | -1 671 829        | -1 459 194        |



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                      | Note | 2024       | 2023       |
|-----------------------------------|------|------------|------------|
| Sum overføringer og disponeringer |      | -1 671 829 | -1 459 194 |



## Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>            |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>         |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                   | 4    | 117 198           | 99 446            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>     |      | <b>117 198</b>    | <b>99 446</b>     |
| <b>Varige driftsmidler</b>            |      |                   |                   |
| Eiendom forøvrig                      | 3    |                   | 139 882           |
| Prosjekter i arbeid                   | 3    |                   | 181 627           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>        |      |                   | <b>321 509</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>              |      | <b>117 198</b>    | <b>420 955</b>    |
| <b>Omløpsmidler</b>                   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                          |      |                   |                   |
| <b>Sum varer</b>                      | 6    | <b>96 367 804</b> | <b>88 909 606</b> |
| <b>Fordringer</b>                     |      |                   |                   |
| Kundefordringer                       |      | 62 511            | 190 499           |
| Andre kortsiktige fordringer          |      | 317 061           |                   |
| Konsernfordringer                     |      | 2 115 793         | 1 881 917         |
| <b>Sum fordringer</b>                 |      | <b>2 495 365</b>  | <b>2 072 416</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>               |      | <b>98 863 169</b> | <b>90 982 021</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |      | <b>98 980 367</b> | <b>91 402 976</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Aksjekapital                          | 5, 7 | 7 369 242         | 7 369 242         |
| Overkurs                              | 5    | 26 676 843        | 26 676 843        |
| Annen innskutt egenkapital            | 5    | 3 009 256         | 1 400 366         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>37 055 341</b> | <b>35 446 451</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2024              | 2023              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Fond for vurderingsforskjeller    | 5    |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 5    | 8 518 960         | 10 190 789        |
| Udekket tap                       | 5    |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>8 518 960</b>  | <b>10 190 789</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 5    | <b>45 574 300</b> | <b>45 637 239</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 4    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld           | 8    | 52 046 784        | 45 168 539        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>52 046 784</b> | <b>45 168 539</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>52 046 784</b> | <b>45 168 539</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 1 205 744         | 208 740           |
| Betalbar skatt                    | 4    |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter       |      |                   | 110 926           |
| Kortsiktig konserngjeld           |      | 98 464            | 24 196            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 55 074            | 253 335           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>1 359 282</b>  | <b>597 198</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>53 406 067</b> | <b>45 765 737</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>98 980 367</b> | <b>91 402 976</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 587014

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 952 047  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AVANTOR SLEMMESTAD UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Avantor Slemmestad AS  
Vaterlandsveien 31  
3470 SLEMMESTAD

#### 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: Øydis Hope  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 30.06.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 952 047  
AVANTOR SLEMMESTAD UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                      | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                  |      |                   |                   |
| Leieinntekter                                     |      | 2 017 146         | 2 363 084         |
| <b>Sum inntekter</b>                              |      | <b>2 017 146</b>  | <b>2 363 084</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                  |      |                   |                   |
| Driftsutgifter eiendom                            |      | 880 758           | 1 210 094         |
| Avskrivinger                                      | 3    | 139 882           | 152 598           |
| Annen driftskostnad                               | 2    | 94 875            | 250 912           |
| <b>Sum kostnader</b>                              |      | <b>1 115 515</b>  | <b>1 613 604</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                             |      | <b>901 631</b>    | <b>749 480</b>    |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak<br>i samme konsern       |      |                   | 80 473            |
| Annen finansinntekt                               |      | 35                |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |      | <b>35</b>         | <b>80 473</b>     |
| Rentekostnad til foretak<br>i samme konsern       |      | 3 044 588         | 2 700 661         |
| Annen rentekostnad                                |      | 448               | 52                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |      | <b>3 045 036</b>  | <b>2 700 714</b>  |
| <b>Netto finans</b>                               |      | <b>-3 045 001</b> | <b>-2 620 241</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                 |      | <b>-2 143 370</b> | <b>-1 870 761</b> |
| Skattekostnad på resultat                         | 4    | -471 541          | -411 567          |
| <b>Årsresultat</b>                                |      | <b>-1 671 829</b> | <b>-1 459 194</b> |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |      | <b>-1 671 829</b> | <b>-1 459 194</b> |
| <b>Totalresultat</b>                              |      | <b>-1 671 829</b> | <b>-1 459 194</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag                              | 5    |                   |                   |
| Overført fra annen<br>egenkapital                 | 5    | -1 671 829        | -1 459 194        |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      |      | <b>-1 671 829</b> | <b>-1 459 194</b> |



Organisasjonsnr: 918 952 047  
AVANTOR SLEMMESTAD UTVIKLING AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                          | Note | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>            |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>         |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                   | 4    | 117 198           | 99 446            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>     |      | <b>117 198</b>    | <b>99 446</b>     |
| <b>Varige driftsmidler</b>            |      |                   |                   |
| Eiendom forøvrig                      | 3    |                   | 139 882           |
| Prosjekter i arbeid                   | 3    |                   | 181 627           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>        |      |                   | <b>321 509</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>              |      | <b>117 198</b>    | <b>420 955</b>    |
| <b>Omløpsmidler</b>                   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                          |      |                   |                   |
| <b>Sum varer</b>                      | 6    | <b>96 367 804</b> | <b>88 909 606</b> |
| <b>Fordringer</b>                     |      |                   |                   |
| Kundefordringer                       |      | 62 511            | 190 499           |
| Andre kortsiktige fordringer          |      | 317 061           |                   |
| Konsernfordringer                     |      | 2 115 793         | 1 881 917         |
| <b>Sum fordringer</b>                 |      | <b>2 495 365</b>  | <b>2 072 416</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>               |      | <b>98 863 169</b> | <b>90 982 021</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |      | <b>98 980 367</b> | <b>91 402 976</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Aksjekapital                          | 5, 7 | 7 369 242         | 7 369 242         |
| Overkurs                              | 5    | 26 676 843        | 26 676 843        |
| Annen innskutt egenkapital            | 5    | 3 009 256         | 1 400 366         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>37 055 341</b> | <b>35 446 451</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Fond for vurderingsforskjeller        | 5    |                   |                   |
| Annen egenkapital                     | 5    | 8 518 960         | 10 190 789        |
| Udekket tap                           | 5    |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>8 518 960</b>  | <b>10 190 789</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                | 5    | <b>45 574 300</b> | <b>45 637 239</b> |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                   |                   |



|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 4 |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld           | 8 | 52 046 784        | 45 168 539        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>52 046 784</b> | <b>45 168 539</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>52 046 784</b> | <b>45 168 539</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | 1 205 744         | 208 740           |
| Betalbar skatt                    | 4 |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter       |   |                   | 110 926           |
| Kortsiktig konserngjeld           |   | 98 464            | 24 196            |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 55 074            | 253 335           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>1 359 282</b>  | <b>597 198</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>53 406 067</b> | <b>45 765 737</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>98 980 367</b> | <b>91 402 976</b> |



Organisasjonsnr: 918 952 047  
AVANTOR SLEMMESTAD UTVIKLING 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.



# Årsregnskap

## 2024

### Avantor Slemmestad Utvikling AS

Organisasjonsnummer 918 952 047

**Innhold:**

Resultatregnskap

Balanse

Kontantstrøm

Noter



| <b>Resultatregnskap</b>                               |             |                   |                   |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Avantor Slemmestad Utvikling AS                       |             |                   |                   |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>             | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
| Leieinntekter   |             | 2 017 146         | 2 363 084         |
| Sum driftsinntekter                                   |             | <u>2 017 146</u>  | <u>2 363 084</u>  |
| Driftsutgifter eiendom                                |             | 880 758           | 1 210 094         |
| Annen driftskostnad                                   | 2           | 94 875            | 250 912           |
| Driftsresultat før verdiendring, av- og nedskrivinger |             | <u>1 041 513</u>  | <u>902 078</u>    |
| Avskrivinger  | 3           | 139 882           | 152 598           |
| Driftsresultat  |             | <u>901 631</u>    | <u>749 480</u>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |             | 0                 | 80 473            |
| Annen finansinntekt                                   |             | 35                | 0                 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |             | 3 044 588         | 2 700 661         |
| Annen rentekostnad                                    |             | 448               | 52                |
| Resultat av finansposter                              |             | <u>-3 045 001</u> | <u>-2 620 241</u> |
| Resultat før skattekostnad                            |             | <u>-2 143 370</u> | <u>-1 870 761</u> |
| Skattekostnad på resultat                             | 4           | -471 541          | -411 567          |
| Årsresultat   |             | <u>-1 671 829</u> | <u>-1 459 194</u> |
| <b>Overføringer</b>                                   |             |                   |                   |
| Overført fra annen egenkapital                        | 5           | 1 671 829         | 1 459 194         |
| Sum overføringer                                      |             | <u>-1 671 829</u> | <u>-1 459 194</u> |



| <b>Balanse</b>                            |             |                   |                   |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Avantor Slemmestad Utvikling AS           |             |                   |                   |
| <b>Eiendeler</b>                          | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
| <b>Anleggsmidler</b>                      |             |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                       | 4           | 117 198           | 99 446            |
| Sum immaterielle eiendeler                |             | <u>117 198</u>    | <u>99 446</u>     |
| <b>Varige driftsmidler</b>                |             |                   |                   |
| Eiendom forøvrig                          | 3           | 0                 | 139 882           |
| Prosjekter i arbeid                       | 3           | 0                 | 181 627           |
| Sum varige driftsmidler                   |             | <u>0</u>          | <u>321 509</u>    |
| Sum anleggsmidler                         |             | <u>117 198</u>    | <u>420 955</u>    |
| <b>Omløpsmidler</b>                       |             |                   |                   |
| Prosjekter i arbeid vedr boliger for salg | 6           | 96 367 804        | 88 909 606        |
| <b>Fordringer</b>                         |             |                   |                   |
| Kundefordringer                           |             | 62 511            | 190 499           |
| Andre kortsiktige fordringer              |             | 317 061           | 0                 |
| Fordringer på selskap i samme konsern     |             | 2 115 793         | 1 881 917         |
| Sum fordringer                            |             | <u>2 495 365</u>  | <u>2 072 416</u>  |
| Sum omløpsmidler                          |             | <u>98 863 169</u> | <u>90 982 021</u> |
| Sum eiendeler                             |             | <u>98 980 367</u> | <u>91 402 976</u> |

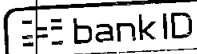


## Balanse


### Avantor Slemmestad Utvikling AS

| Egenkapital og gjeld              | Note | 2024              | 2023              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 5, 7 | 7 369 242         | 7 369 242         |
| Overkurs                          | 5    | 26 676 843        | 26 676 843        |
| Annen innskutt egenkapital        | 5    | 3 009 256         | 1 400 366         |
| Sum innskutt egenkapital          |      | <u>37 055 341</u> | <u>35 446 451</u> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 5    | 8 518 960         | 10 190 789        |
| Sum opptjent egenkapital          |      | <u>8 518 960</u>  | <u>10 190 789</u> |
| Sum egenkapital                   | 5    | <u>45 574 300</u> | <u>45 637 239</u> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 8    | 52 046 784        | 45 168 539        |
| Sum annen langsiktig gjeld        |      | <u>52 046 784</u> | <u>45 168 539</u> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 1 205 744         | 208 740           |
| Skyldig offentlige avgifter       |      | 0                 | 110 926           |
| Gjeld til selskap i samme konsern |      | 98 464            | 24 196            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 55 074            | 253 335           |
| Sum kortsiktig gjeld              |      | <u>1 359 282</u>  | <u>597 198</u>    |
| Sum gjeld                         |      | <u>53 406 067</u> | <u>45 765 737</u> |
| Sum egenkapital og gjeld          |      | <u>98 980 367</u> | <u>91 402 976</u> |

Slemmestad, 12.03.2025  
Styret i Avantor Slemmestad Utvikling AS

 SIGNERT  
18.03.2025  
Thorup, Øystein Frederik

Øystein Frederik Thorup  
Styreleder

 SIGNERT  
18.03.2025  
Njåstein, Marianne Wiig Mathisen

Marianne Njåstein  
Styremedlem

 SIGNERT  
18.03.2025  
Bratlie, Tom

Tom Bratlie  
Daglig leder



| <b>Kontantstrømoppstilling</b>                       |      |                   |                   |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Avantor Slemmestad Utvikling AS                      |      |                   |                   |
|  | Note | 2024              | 2023              |
| <b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b> |      |                   |                   |
| Resultat før skattekostnad                           |      | -2 143 370        | -1 870 761        |
| Ordinære avskrivninger                               |      | 139 882           | 152 598           |
| Endring i varelager                                  |      | -7 276 572        | -360 520          |
| Endring i kundefordringer                            |      | 127 988           | 295 054           |
| Endring i leverandørgjeld                            |      | 997 004           | 3 681             |
| Endring i andre tidsavgrensingsposter                |      | -507 108          | 135 719           |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter     |      | <u>-8 662 176</u> | <u>-1 644 229</u> |
| <b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>   |      |                   |                   |
| Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler         |      | 0                 | -181 627          |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter       |      | <u>0</u>          | <u>-181 627</u>   |
| <b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>  |      |                   |                   |
| Innbetalinger - lån fra mor via konsernkonto         | 8    | 6 878 245         | 2 651 905         |
| Utbetaling av konsernbidrag                          |      | 0                 | -826 049          |
| Innbetalinger av konsernbidrag                       |      | 1 783 931         | 0                 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter      |      | <u>8 662 176</u>  | <u>1 825 856</u>  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende 31.12.           |      | <u>0</u>          | <u>0</u>          |
| Avantor Slemmestad Utvikling AS                      |      | Side 5            |                   |



## 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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Det er kostnadsført revisjonshonorar med NOK 22 360 i 2024.



## Note 3 Varige driftsmidler

|   | Prosjekter i arbeid | Eiendom forøvrig | Sum             |
|---|---------------------|------------------|-----------------|
| Kostpris 1.1.2024                               | 181 627             | 917 380          | 1 099 007       |
| Reklassifisert til Prosjekter i arbeid for salg | -181 627            |                  | -181 627        |
| <b>Kostpris 31.12.2024</b>                      | <b>0</b>            | <b>917 380</b>   | <b>917 380</b>  |
| Akk. avskr 1.1.2024                             | 0                   | -777 498         | -777 498        |
| Årets avskr.                                    | 0                   | -139 882         | -139 882        |
| <b>Akk. avskr 31.12.2024</b>                    | <b>0</b>            | <b>-917 380</b>  | <b>-917 380</b> |
| <b>Bokført verdi 31.12.2024</b>                 | <b>0</b>            | <b>0</b>         | <b>0</b>        |
| Avskr. sats i %                                 |                     | 20 %             |                 |

Prosjekter i arbeid er reklassifisert til Prosjekter i arbeid for salg i 2024, jfr note 6.



## Note 4 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2024</b>     | <b>2023</b>     |
|--|-----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                 |                 |
| Betalbar skatt                           | -453 789        | -392 465        |
| Endring i utsatt skattefordel            | -17 752         | -19 102         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-471 541</b> | <b>-411 567</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                 |                 |
| Resultat før skatt                       | -2 143 370      | -1 870 761      |
| Permanente forskjeller                   | 0               | 0               |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 80 690          | 86 831          |
| Mottatt konsernbidrag                    | 2 062 679       | 1 783 931       |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-1</b>       | <b>1</b>        |
| Betalbar skatt i balansen:               |                 |                 |
| Betalbar skatt på årets resultat         | -453 789        | -392 465        |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag  | 453 789         | 392 465         |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| Beregning av effektiv skattesats         |                 |                 |
| Resultat før skatt                       | -2 143 370      | -1 870 761      |
| Beregnet skatt av resultat før skatt     | -471 541        | -411 567        |
| <b>Sum</b>                               | <b>-471 541</b> | <b>-411 567</b> |
| Effektiv skattesats                      | 22,0 %          | 22,0 %          |

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

|   | <b>2024</b>     | <b>2023</b>     | <b>Endring</b> |
|---|-----------------|-----------------|----------------|
| Varige driftsmidler                     | -85 671 578     | -85 590 887     | 80 691         |
| Varebeholdning                          | 85 138 859      | 85 138 859      | -1             |
| <b>Sum</b>                              | <b>-532 719</b> | <b>-452 029</b> | <b>80 690</b>  |
| Akkumulert fremførbart underskudd       | -1              | 0               | 1              |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b> | <b>-532 720</b> | <b>-452 029</b> | <b>80 691</b>  |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>       | <b>-117 198</b> | <b>-99 446</b>  | <b>17 752</b>  |



## Note 5 Egenkapital

|                       | Aksjekapital     | Overkurs          | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital   |
|-----------------------|------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 01.01.2024        | 7 369 242        | 26 676 843        | 1 400 366                  | 10 190 789        | 45 637 239        |
| Mottatt konsernbidrag |                  |                   | 1 608 890                  |                   | 1 608 890         |
| Årets resultat        |                  |                   |                            | -1 671 829        | -1 671 829        |
| <b>Pr 31.12.2024</b>  | <b>7 369 242</b> | <b>26 676 843</b> | <b>3 009 255</b>           | <b>8 518 960</b>  | <b>45 574 300</b> |

## Note 6 Prosjekter i arbeid vedr boliger for salg

|                   | Regnsk. ført verdi per 1.1. | Årets tilgang    | Årets avgang | Nedskr. i året | Regnsk. ført verdi 31.12. |
|-------------------|-----------------------------|------------------|--------------|----------------|---------------------------|
| Tomteverdi        | 85 138 859                  |                  | 0            | 0              | 85 138 859                |
| Prosjekt i arbeid | 3 770 747                   | 7 458 199        | 0            | 0              | 11 228 945                |
| <b>Sum</b>        | <b>88 909 606</b>           | <b>7 458 199</b> | <b>0</b>     | <b>0</b>       | <b>96 367 804</b>         |

Selskapet eiendommer er i det vesentlige planlagt benyttet til nybygging, der den del som kan utnyttes til bygging av boliger for salg antas å utgjøre den vesentlige del av verdien. Selskapets eiendommer er derfor klassifisert som Prosjekter i arbeid vedr boliger for salg, jfr linjen Tomteverdi ovenfor. Linjen Prosjekt i arbeid i oppstillingen ovenfor gjelder forprosjektkostnader, herunder regulering. I 2024 er en post vedrørende reguleringsarbeid reklassifisert fra driftsmidler til Prosjekter i arbeid for salg. Beløpet, kr 181 627, inngår i årets tilgang.

## Note 7 Aksjekapital og aksjonærer

|                 | Antall aksjer | Pålydende | Bokført   |
|-----------------|---------------|-----------|-----------|
| Ordinære aksjer | 1 000         | 7 369     | 7 369 242 |

Samtlige aksjer eies av Avantor Slemmestad AS.

## Note 8 Konsernkontosystem

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



## Deloitte.

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

+47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Avantor Slemmestad Utvikling AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Avantor Slemmestad Utvikling 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](http://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.

Penneo Dokumentnøkkel: H5EEQ-FGLYL-PIG6H-ZDWCO-UW05I-7YK35



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Avantor Stemmestad Utvikling 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, 04.04.2025  
Deloitte AS

**Olav Kr. Stokkenes**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: H5EEQ-FGLYL-PIG6H-ZDWCO-UW0SI-7YK35



# 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: 84.211.xxx.xxx

2025-04-08 19:41:44 UTC



Penneo DokumentID: H5EEQ-FGLYL-PIG6H-ZDWCO-UV05I-7YK35

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### 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.