



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 817 403 182  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AVANTOR GULLHAUG TORG 1 AS  
Forretningsadresse: Gullhaug Torg 2D  
0484 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		16 054 460	12 595 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 054 460</b>	<b>12 595 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	13 980 504	-7 869 095
Driftsutgifter eiendom		3 407 782	4 794 259
Markedsføring og andre driftskostnader	2	209 766	217 116
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 598 052</b>	<b>-2 857 720</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 543 592</b>	<b>15 453 392</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		35	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 015 177	2 014 182
Annen rentekostnad			35
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 015 177</b>	<b>2 014 217</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 015 142</b>	<b>-2 014 217</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 558 733</b>	<b>13 439 175</b>
Skattekostnad på resultat	4	-1 002 776	2 956 619
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 555 957</b>	<b>10 482 556</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-3 555 957</b>	<b>10 482 556</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 555 957</b>	<b>10 482 556</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 555 957</b>	<b>10 482 556</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra fond for urealisert gevinst		-10 904 793	6 137 894



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avgitt konsernbidrag	5	4 773 701	
Avsatt til annen egenkapital		2 575 135	4 344 662
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 555 957</b>	<b>10 482 556</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investerings eiendom	3	228 900 000	240 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>228 900 000</b>	<b>240 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>228 900 000</b>	<b>240 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		774 068	342 555
Andre kortsiktige fordringer		698 785	450 676
Konsernfordringer		215 556	367 879
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 688 409</b>	<b>1 161 109</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 688 409</b>	<b>1 161 109</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>230 588 409</b>	<b>241 161 109</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	28 100 000	28 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 200 000</b>	<b>28 200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealisert gevinst	5	26 366 477	37 271 270



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	5	61 928 200	59 353 065
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>88 294 677</b>	<b>96 624 335</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>116 494 677</b>	<b>124 824 335</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	25 568 469	27 917 674
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>25 568 469</b>	<b>27 917 674</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	81 029 782	86 408 606
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>81 029 782</b>	<b>86 408 606</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>106 598 251</b>	<b>114 326 280</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		726 404	699 321
Betalbar skatt	4		452 207
Skyldig offentlige avgifter	8	406 087	312 161
Kortsiktig konserngjeld		6 362 990	546 805
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 495 481</b>	<b>2 010 494</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>114 093 732</b>	<b>116 336 775</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>230 588 409</b>	<b>241 161 109</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 390294

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 817 403 182  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AVANTOR GULLHAUG TORG 1 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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 817 403 182  
AVANTOR GULLHAUG TORG 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		16 054 460	12 595 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 054 460</b>	<b>12 595 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	13 980 504	-7 869 095
Driftsutgifter eiendom		3 407 782	4 794 259
Markedsføring og andre driftskostnader	2	209 766	217 116
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 598 052</b>	<b>-2 857 720</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 543 592</b>	<b>15 453 392</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		35	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 015 177	2 014 182
Annen rentekostnad			35
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 015 177</b>	<b>2 014 217</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 015 142</b>	<b>-2 014 217</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-4 558 733	13 439 175
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 002 776</b>	<b>2 956 619</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-3 555 957</b>	<b>10 482 556</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 555 957</b>	<b>10 482 556</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 555 957</b>	<b>10 482 556</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra fond for urealisert gevinst		-10 904 793	6 137 894
Avgitt konsernbidrag	5	4 773 701	
Avsatt til annen egenkapital		2 575 135	4 344 662



Sum overføringer og  
disponeringer

-3 555 957

10 482 556



Organisasjonsnr: 817 403 182  
AVANTOR GULLHAUG TORG 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendom	3	228 900 000	240 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>228 900 000</b>	<b>240 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>228 900 000</b>	<b>240 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		774 068	342 555
Andre kortsiktige fordringer		698 785	450 676
Konsernfordringer		215 556	367 879
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 688 409</b>	<b>1 161 109</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 688 409</b>	<b>1 161 109</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>230 588 409</b>	<b>241 161 109</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	28 100 000	28 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 200 000</b>	<b>28 200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealisert gevinst	5	26 366 477	37 271 270
Annen egenkapital	5	61 928 200	59 353 065
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>88 294 677</b>	<b>96 624 335</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>116 494 677</b>	<b>124 824 335</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	25 568 469	27 917 674
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>25 568 469</b>	<b>27 917 674</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



Langsiktig konserngjeld	7	81 029 782	86 408 606
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>81 029 782</b>	<b>86 408 606</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>106 598 251</b>	<b>114 326 280</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		726 404	699 321
Betalbar skatt	4		452 207
Skyldig offentlige avgifter	8	406 087	312 161
Kortsiktig konserngjeld		6 362 990	546 805
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 495 481</b>	<b>2 010 494</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>114 093 732</b>	<b>116 336 775</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>230 588 409</b>	<b>241 161 109</b>



Organisasjonsnr: 817 403 182  
AVANTOR GULLHAUG TORG 1 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 Gullhaug Torg 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Avantor Gullhaug Torg 1 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

## Grunnlag for konklusjonen

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

## Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

© Deloitte AS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Avantor Gullhaug Torg 1 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 Gullhaug Torg 1 AS

Organisasjonsnummer 817 403 182

**Innhold:**

Resultatregnskap

Balanse

Kontantstrøm

Noter



<b>Resultatregnskap</b>			
Avantor Gullhaug Torg 1 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		16 054 460	12 595 672
Sum driftsinntekter		<u>16 054 460</u>	<u>12 595 672</u>
Driftsutgifter eiendom		3 407 782	4 794 259
Markedsføring og andre driftskostnader	2	209 766	217 116
Driftsresultat før verdiendring investeringseiendom		<u>12 436 913</u>	<u>7 584 297</u>
Verdiendring investeringseiendom	3	-13 980 504	7 869 095
Driftsresultat		<u>-1 543 592</u>	<u>15 453 392</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		35	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 015 177	2 014 182
Annen rentekostnad		0	35
Resultat av finansposter		<u>-3 015 142</u>	<u>-2 014 217</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-4 558 733</u>	<u>13 439 175</u>
Skattekostnad på resultat	4	-1 002 776	2 956 619
Årsresultat	5	<u>-3 555 957</u>	<u>10 482 556</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	4 773 701	0
Avsatt til annen egenkapital		2 575 135	4 344 662
Overført til/fra fond for urealisert gevinst		-10 904 793	6 137 894
Sum overføringer		<u>-3 555 957</u>	<u>10 482 556</u>



<b>Balanse</b>			
Avantor Gullhaug Torg 1 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendom	3	228 900 000	240 000 000
Sum varige driftsmidler		<u>228 900 000</u>	<u>240 000 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>228 900 000</u>	<u>240 000 000</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		774 068	342 555
Andre kortsiktige fordringer		698 785	450 676
Fordringer på foretak i samme konsern		215 556	367 879
Sum fordringer		<u>1 688 409</u>	<u>1 161 109</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 688 409</u>	<u>1 161 109</u>
Sum eiendeler		<u>230 588 409</u>	<u>241 161 109</u>



<b>Balanse</b>			
Avantor Gullhaug Torg 1 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	28 100 000	28 100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>28 200 000</u>	<u>28 200 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealisert gevinst	5	26 366 477	37 271 270
Annen egenkapital	5	61 928 200	59 353 065
Sum opptjent egenkapital		<u>88 294 677</u>	<u>96 624 335</u>
Sum egenkapital	5	<u>116 494 677</u>	<u>124 824 335</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	25 568 469	27 917 674
Sum avsetning for forpliktelser		<u>25 568 469</u>	<u>27 917 674</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	81 029 782	86 408 606
Sum annen langsiktig gjeld		<u>81 029 782</u>	<u>86 408 606</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		726 404	699 321
Betalbar skatt	4	0	452 207
Skyldig offentlige avgifter	8	406 087	312 161
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		6 362 990	546 805
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 495 481</u>	<u>2 010 494</u>
Sum gjeld		<u>114 093 732</u>	<u>116 336 775</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>230 588 409</u>	<u>241 161 109</u>
Oslo, 15.03.2023			
Øystein Frederik Thorup Styreleder		Marianne Njåstein Styremedlem	
Roy Åge Frivoll Daglig leder			
Avantor Gullhaug Torg 1 AS			Side 4



<b>Indirekte kontantstrøm</b>			
Avantor Gullhaug Torg 1 AS			
	Note	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		-4 558 733	13 439 175
Periodens betalte skatt		-452 207	-27 424
Verdiregulering		13 980 504	-7 869 095
Endring i kundefordringer		-431 513	-301 758
Endring i leverandørgjeld		27 083	-257 685
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-305 805	38 935
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>8 259 328</u>	<u>5 022 149</u>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-2 880 504	-6 030 905
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-2 880 504</u>	<u>-6 030 905</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Nedbetaling - Lån fra morselskap via konsernkonto	7	-5 378 824	1 008 756
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-5 378 824</u>	<u>1 008 756</u>
Netto endring		<u>0</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende 01.01.		<u>0</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende 31.12.		<u>0</u>	<u>0</u>



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Inntekter

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

### Kostnader

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

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

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

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

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

### Investeringseiendommer

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

### Fordringer

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

### Skatt

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



## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser

### Lønnskostnader og pensjon

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

### Revisor

Det er utbetalt honorar til revisor med NOK 19 539 i 2022.

## Note 3 Varige driftsmidler

	Investerings- eiendom	Sum
Inngående balanse	240 000 000	240 000 000
Påkostninger	2 880 504	2 880 504
Verdiregulering	-13 980 504	-13 980 504
<b>Utgående balanse</b>	<b>228 900 000</b>	<b>228 900 000</b>

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 %	- 4 500 000
Markedsleie	+ 10 %	26 500 000



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 346 429	452 207
Endring i utsatt skatt	-2 349 205	2 504 412
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 002 776</b>	<b>2 956 619</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 558 733	13 439 175
Permanente forskjeller	660	0
Endring i midlertidige forskjeller	10 678 203	-11 383 689
Avgitt konsernbidrag	-6 120 130	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>2 055 486</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 346 429	452 207
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 346 429	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>452 207</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-4 558 733	13 439 175
Beregnet skatt av resultat før skatt	-1 002 921	2 956 619
Skatteeffekt av permanente forskjeller	145	0
<b>Sum</b>	<b>-1 002 776</b>	<b>2 956 619</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	116 220 314	126 911 496	10 691 181
Fordringer	0	-12 978	-12 978
<b>Sum</b>	<b>116 220 314</b>	<b>126 898 517</b>	<b>10 678 203</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>116 220 314</b>	<b>126 898 517</b>	<b>10 678 203</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>25 568 469</b>	<b>27 917 674</b>	<b>2 349 205</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Fond for urealisert gevinst</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 1.1.	100 000	28 100 000	37 271 270	59 353 065	124 824 335
Avsatt konsernbidrag	0	0		-4 773 701	-4 773 701
Årets resultat	0	0	-10 904 793	7 348 836	-3 555 957
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>28 100 000</b>	<b>26 366 477</b>	<b>61 928 200</b>	<b>116 494 677</b>

Noter 2022

Avantor Gullhaug Torg 1 AS



## Note 6 Aksjekapital og aksjonærer

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

Samtlige aksjer eies av Avantor AS.

## Note 7 Konsernkontosystem

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

## Note 8 Fellesregistrering mva

Selskapet er fellesregistrert i merverdiavgiftsregisteret med andre selskap i konsernet, og hefter således solidarisk for den fellesregistrerte enhetens merverdiavgiftsforpliktelser.