



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 589 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVANTOR NYDALSVEIEN 33 AS
Forretningsadresse: Gullhaug Torg 2D
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 54 141 358 | 37 506 361 |
| Sum inntekter | | 54 141 358 | 37 506 361 |
| Kostnader | | | |
| Ordinære avskrivninger | 3 | | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 20 915 603 | -47 800 815 |
| Driftsutgifter eiendom | | 7 629 514 | 5 965 658 |
| Markedsføring og andre driftskostnader | 2 | 379 562 | 357 057 |
| Sum kostnader | | 28 924 679 | -41 478 099 |
| Driftsresultat | | 25 216 679 | 78 984 460 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 394 | 210 |
| Sum finansinntekter | | 394 | 210 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 2 311 767 | 2 229 178 |
| Annen rentekostnad | | 537 | 35 |
| Sum finanskostnader | | 2 312 304 | 2 229 213 |
| Netto finans | | -2 311 910 | -2 229 003 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 22 904 769 | 76 755 457 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 5 039 050 | 16 886 200 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 17 865 719 | 59 869 257 |
| Årsresultat | 6 | 17 865 719 | 59 869 257 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 17 865 719 | 59 869 257 |
| Totalresultat | | 17 865 719 | 59 869 257 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført til/fra fond for urealisert gevinst | | -16 314 170 | 37 284 635 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Avgitt konsernbidrag | | 402 676 080 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 22 584 622 |
| Overført fra annen egenkapital | | -366 096 221 | |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | | -2 399 969 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 17 865 719 | 59 869 257 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Investerings eiendom | 3 | 1 041 200 000 | 1 061 000 000 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 1 041 200 000 | 1 061 000 000 |
| Sum anleggsmidler | | 1 041 200 000 | 1 061 000 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 3 066 405 | 1 891 534 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 017 657 | 1 490 898 |
| Sum fordringer | | 5 084 062 | 3 382 432 |
| Sum omløpsmidler | | 5 084 062 | 3 382 432 |
| SUM EIENDELER | | 1 046 284 062 | 1 064 382 432 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 32 087 212 | 32 087 212 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | | 2 399 969 |
| Sum innskutt egenkapital | | 32 087 212 | 34 487 181 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for urealisert gevinst | 6 | 332 655 405 | 348 969 575 |
| Annen egenkapital | 6 | 60 129 389 | 426 225 610 |
| Sum opptjent egenkapital | | 392 784 794 | 775 195 186 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|----------------------|----------------------|
| Sum egenkapital | 6 | 424 872 006 | 809 682 367 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 159 423 194 | 160 779 962 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 159 423 194 | 160 779 962 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 46 146 280 | 86 093 921 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 46 146 280 | 86 093 921 |
| Sum langsiktig gjeld | | 205 569 475 | 246 873 884 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 798 078 | 912 812 |
| Betalbar skatt | 5 | | 2 973 489 |
| Skyldig offentlige avgifter | 8 | 3 289 734 | 2 547 630 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 409 629 109 | 707 820 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 125 660 | 684 431 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 415 842 581 | 7 826 181 |
| Sum gjeld | | 621 412 056 | 254 700 065 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 046 284 062 | 1 064 382 432 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 426620

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 589 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVANTOR NYDALSVEIEN 33 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, 06.06.2023



Organisasjonsnr: 890 589 782
AVANTOR NYDALSVÆIEN 33 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 54 141 358 | 37 506 361 |
| Sum inntekter | | 54 141 358 | 37 506 361 |
| Kostnader | | | |
| Ordinære avskrivninger | 3 | | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 20 915 603 | -47 800 815 |
| Driftsutgifter eiendom | | 7 629 514 | 5 965 658 |
| Markedsføring og andre driftskostnader | 2 | 379 562 | 357 057 |
| Sum kostnader | | 28 924 679 | -41 478 099 |
| Driftsresultat | | 25 216 679 | 78 984 460 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 394 | 210 |
| Sum finansinntekter | | 394 | 210 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 2 311 767 | 2 229 178 |
| Annen rentekostnad | | 537 | 35 |
| Sum finanskostnader | | 2 312 304 | 2 229 213 |
| Netto finans | | -2 311 910 | -2 229 003 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 22 904 769 | 76 755 457 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 039 050 | 16 886 200 |
| Årsresultat | 6 | 17 865 719 | 59 869 257 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 17 865 719 | 59 869 257 |
| Totalresultat | | 17 865 719 | 59 869 257 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført til/fra fond for urealisert gevinst | | -16 314 170 | 37 284 635 |
| Avgitt konsernbidrag | | 402 676 080 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 22 584 622 |



| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Overført fra annen egenkapital | -366 096 221 | |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | -2 399 969 | |
| Sum overføringer og disponeringer | 17 865 719 | 59 869 257 |



Organisasjonsnr: 890 589 782
AVANTOR NYDALSVÆIEN 33 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Investeringseiendom | 3 | 1 041 200 000 | 1 061 000 000 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 1 041 200 000 | 1 061 000 000 |
| Sum anleggsmidler | | 1 041 200 000 | 1 061 000 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 3 066 405 | 1 891 534 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 017 657 | 1 490 898 |
| Sum fordringer | | 5 084 062 | 3 382 432 |
| Sum omløpsmidler | | 5 084 062 | 3 382 432 |
| SUM EIENDELER | | 1 046 284 062 | 1 064 382 432 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 32 087 212 | 32 087 212 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | | 2 399 969 |
| Sum innskutt egenkapital | | 32 087 212 | 34 487 181 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for urealisert gevinst | 6 | 332 655 405 | 348 969 575 |
| Annen egenkapital | 6 | 60 129 389 | 426 225 610 |
| Sum opptjent egenkapital | | 392 784 794 | 775 195 186 |
| Sum egenkapital | 6 | 424 872 006 | 809 682 367 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 159 423 194 | 160 779 962 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 159 423 194 | 160 779 962 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 46 146 280 | 86 093 921 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 46 146 280 | 86 093 921 |



| | | |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| Sum langsiktig gjeld | 205 569 475 | 246 873 884 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 2 798 078 | 912 812 |
| Betalbar skatt | | 2 973 489 |
| Skyldig offentlige avgifter | 3 289 734 | 2 547 630 |
| Kortsiktig konserngjeld | 409 629 109 | 707 820 |
| Annen kortsiktig gjeld | 125 660 | 684 431 |
| Sum kortsiktig gjeld | 415 842 581 | 7 826 181 |
| Sum gjeld | 621 412 056 | 254 700 065 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 046 284 062 | 1 064 382 432 |



Organisasjonsnr: 890 589 782
AVANTOR NYDALSVÆIEN 33 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

2022

Avantor Nydalsveien 33 AS

Organisasjonsnummer 890 589 782

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Kontantstrøm

Noter



| Resultatregnskap | | | |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Avantor Nydalsveien 33 AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
| Leieinntekter | | 54 141 358 | 37 506 361 |
| Sum driftsinntekter | | <u>54 141 358</u> | <u>37 506 361</u> |
| Driftsutgifter eiendom | | 7 629 514 | 5 965 658 |
| Markedsføring og andre driftskostnader | 2 | 379 562 | 357 057 |
| Driftsresultat før verdiregulering investeringseiendom | | <u>46 132 282</u> | <u>31 183 645</u> |
| Verdiregulering investeringseiendom | 3 | -20 915 603 | 47 800 815 |
| Driftsresultat | | <u>25 216 679</u> | <u>78 984 460</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 394 | 210 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 2 311 767 | 2 229 178 |
| Annen rentekostnad | | 537 | 35 |
| Resultat av finansposter | | <u>-2 311 910</u> | <u>-2 229 003</u> |
| Resultat før skattekostnad | | <u>22 904 769</u> | <u>76 755 457</u> |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 5 039 050 | 16 886 200 |
| Årsresultat | 6 | <u>17 865 719</u> | <u>59 869 257</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 402 676 080 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 0 | 22 584 622 |
| Overført til/fra fond for urealisert gevinst | | -16 314 170 | 37 284 635 |
| Overført fra annen egenkapital | | -366 096 221 | 0 |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | | -2 399 969 | 0 |
| Sum overføringer | | <u>17 865 719</u> | <u>59 869 257</u> |



| Balanse | | | |
|---------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| Avantor Nydalsveien 33 AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Investeringseiendom | 3 | <u>1 041 200 000</u> | <u>1 061 000 000</u> |
| Sum varige driftsmidler | 3 | <u>1 041 200 000</u> | <u>1 061 000 000</u> |
| Finansielle driftsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | <u>1 041 200 000</u> | <u>1 061 000 000</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 3 066 405 | 1 891 534 |
| Andre kortsiktige fordringer | | <u>2 017 657</u> | <u>1 490 898</u> |
| Sum fordringer | | <u>5 084 062</u> | <u>3 382 432</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>5 084 062</u> | <u>3 382 432</u> |
| Sum eiendeler | | <u>1 046 284 062</u> | <u>1 064 382 432</u> |



| Balanse | | | |
|------------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| Avantor Nydalsveien 33 AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 32 087 212 | 32 087 212 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 0 | 2 399 969 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>32 087 212</u> | <u>34 487 181</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for urealisert gevinst | 6 | 332 655 405 | 348 969 575 |
| Annen egenkapital | 6 | 60 129 389 | 426 225 610 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>392 784 794</u> | <u>775 195 186</u> |
| Sum egenkapital | 6 | <u>424 872 006</u> | <u>809 682 367</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 159 423 194 | 160 779 962 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>159 423 194</u> | <u>160 779 962</u> |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til foretak i samme konsern | 4 | 46 146 280 | 86 093 921 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>46 146 280</u> | <u>86 093 921</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 798 078 | 912 812 |
| Betalbar skatt | 5 | 0 | 2 973 489 |
| Skyldig offentlige avgifter | 8 | 3 289 734 | 2 547 630 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | | 409 629 109 | 707 820 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 125 660 | 684 431 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>415 842 581</u> | <u>7 826 181</u> |
| Sum gjeld | | <u>621 412 056</u> | <u>254 700 065</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>1 046 284 062</u> | <u>1 064 382 432</u> |

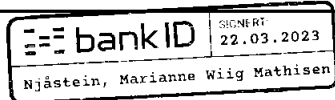


Balanse

Avantor Nydalsveien 33 AS



Oslo, 15.03.2023



Øystein Frederik Thorup
Styreleder



Marianne Njåstein
Styremedlem

Roy Åge Frivoll
Daglig leder



| Indirekte kontantstrøm | | | |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Avantor Nydalsveien 33 AS | | | |
| | Note | 2022 | 2021 |
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | | |
| Resultat før skattekostnad | | 22 904 769 | 76 755 457 |
| Periodens betalte skatt | | -2 973 489 | -2 772 804 |
| Verdiregulering | | 20 915 603 | -47 800 815 |
| Endring i kundefordringer | | -1 174 871 | 1 345 883 |
| Endring i leverandørgjeld | | 1 885 266 | 219 730 |
| Endring i andre tidsavgrensningsposter | | -494 034 | -341 262 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | | <u>41 063 244</u> | <u>27 406 189</u> |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | | |
| Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | | -1 115 603 | -1 599 185 |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | | <u>-1 115 603</u> | <u>-1 599 185</u> |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | | |
| Utbetalinger - lån til mor via konsernkonto | 4 | -39 947 641 | -25 807 003 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | | <u>-39 947 641</u> | <u>-25 807 003</u> |
| Netto endring | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende 01.01. | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende 31.12. | | <u>0</u> | <u>0</u> |



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

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

Kostnader

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

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

Investeringseiendommer

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

Fordringer

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

Skatt

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



Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser

Lønnskostnader og pensjon

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

Revisor

Revisjonshonorar er kostnadsført med NOK 19 539 i 2022.

Note 3 Driftsmidler

| | Investerings- eiendom | Sum |
|-------------------------|--------------------------|----------------------|
| Inngående balanse | 1 061 000 000 | 1 061 000 000 |
| Påkostninger | 1 115 603 | 1 115 603 |
| Verdiregulering | -20 915 603 | -20 915 603 |
| Utgående balanse | 1 041 200 000 | 1 041 200 000 |

Investerings eiendommen er vurdert til virkelig verdi. For beregning og metodikk, henvises til note 1.

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån trukket opp av morselskapet Avantor AS. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er, inkludert prosjekt i arbeid, NOK 1 041,2 millioner.

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 % | - 27 400 000 |
| Markedsleie | + 10 % | + 85 000 000 |

Note 4 Konsernkontosystem

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



Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 6 395 818 | 2 973 489 |
| Endring i utsatt skatt | -1 356 768 | 13 912 711 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 5 039 050 | 16 886 200 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 22 904 769 | 76 755 457 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 6 167 129 | -63 239 596 |
| Avgitt konsernbidrag | -29 071 898 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 13 515 861 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 6 395 818 | 2 973 489 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -6 395 818 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 2 973 489 |
| Beregning av effektiv skattesats | | |
| Resultat før skatt | 22 904 769 | 76 755 457 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 5 039 049 | 16 886 201 |
| Sum | 5 039 049 | 16 886 201 |
| Effektiv skattesats | 22,0 % | 22,0 % |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | 724 650 883 | 730 966 635 | 6 315 753 |
| Fordringer | 0 | -148 624 | -148 624 |
| Sum | 724 650 883 | 730 818 011 | 6 167 129 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 724 650 883 | 730 818 011 | 6 167 129 |
| Utsatt skatt (22 %) | 159 423 194 | 160 779 962 | 1 356 768 |



Note 6 Egenkapitalutvikling

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Fond for urealisert gevinst | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|-------------------|----------------------------------|-----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr 31.12.2021 | 32 087 212 | 2 399 969 | 348 969 575 | 426 225 610 | 809 682 367 |
| Avsatt konsernbidrag | 0 | 0 | | -402 676 080 | -402 676 080 |
| Årets resultat | 0 | -2 399 969 | -16 314 170 | 36 579 859 | 17 865 719 |
| Pr 31.12.2022 | 32 087 212 | 0 | 332 655 405 | 60 129 389 | 424 872 006 |

Note 7 Aksjekapital og aksjonærer

| | Antall aksjer | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|-----------|------------|
| Ordinære aksjer | 32 087 212 | 1,00 | 32 087 212 |

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.



Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Avantor Nydalsveien 33 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Avantor Nydalsveien 33 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

© Deloitte AS

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



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Avantor Nydalsveien 33 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