



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	825 825 002
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	AVIA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	3154 TOLVSRØD

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:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Espen Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.06.2025

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 582 283	
Sum inntekter		3 582 283	
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		1 617 056	-160 645
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		269 648
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	206 479	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		141 404	237 577
Sum kostnader		1 964 938	346 580
Driftsresultat		1 617 345	-346 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 457	2 020
Sum finansinntekter		3 457	2 020
Annen rentekostnad		891 247	768 471
Annen finanskostnad		5 000	
Sum finanskostnader		896 247	768 471
Netto finans		-892 790	-766 451
Resultat før skattekostnad		724 555	-1 113 031
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		724 555	-1 113 031
Årsresultat etter minoritetsinteresser		724 555	-1 113 031
Totalresultat		724 555	-1 113 031



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		724 555	-1 113 031
Sum overføringer og disponeringer		724 555	-1 113 031



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 438 498	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		5 438 498	
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	1 700 000	
Sum finansielle anleggsmidler		1 700 000	
Sum anleggsmidler		7 138 498	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1		13 985 379
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	157 005	421 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		157 005	421 410
Sum omløpsmidler		157 005	14 406 789
SUM EIENDELER		7 295 504	14 406 789

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 014 147	2 738 702
Sum opptjent egenkapital		-2 014 147	-2 738 702
Sum egenkapital		-1 984 147	-2 708 702
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 567 191	10 350 000
Langsiktig konserngjeld	5	310 000	1 650 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	3 085 772	3 085 772
Sum annen langsiktig gjeld		8 962 963	15 085 772
Sum langsiktig gjeld		8 962 963	15 085 772
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		142 905	205 593
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		173 783	1 824 126
Sum kortsiktig gjeld		316 688	2 029 719
Sum gjeld		9 279 651	17 115 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 295 504	14 406 789



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 626544

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 825 002
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVIA EIENDOM AS
3154 TOLVSRØD

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 03.07.2025

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: 825 825 002
AVIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 582 283	
Sum inntekter		3 582 283	
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		1 617 056	-160 645
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		269 648
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	206 479	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		141 404	237 577
Sum kostnader		1 964 938	346 580
Driftsresultat		1 617 345	-346 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 457	2 020
Sum finansinntekter		3 457	2 020
Annen rentekostnad		891 247	768 471
Annen finanskostnad		5 000	
Sum finanskostnader		896 247	768 471
Netto finans		-892 790	-766 451
Resultat før skattekostnad		724 555	-1 113 031
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		724 555	-1 113 031
Årsresultat etter minoritetsinteresser		724 555	-1 113 031
Totalresultat		724 555	-1 113 031
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		724 555	-1 113 031
Sum overføringer og disponeringer		724 555	-1 113 031



Organisasjonsnr: 825 825 002
AVIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 438 498	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		5 438 498	
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	1 700 000	
Sum finansielle anleggsmidler		1 700 000	
Sum anleggsmidler		7 138 498	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1		13 985 379
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	157 005	421 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		157 005	421 410
Sum omløpsmidler		157 005	14 406 789
SUM EIENDELER		7 295 504	14 406 789
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 014 147	2 738 702
Sum opptjent egenkapital		-2 014 147	-2 738 702
Sum egenkapital		-1 984 147	-2 708 702
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	5 567 191	10 350 000
Langsiktig konserngjeld	5	310 000	1 650 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	3 085 772	3 085 772
Sum annen langsiktig gjeld		8 962 963	15 085 772
Sum langsiktig gjeld		8 962 963	15 085 772
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		142 905	205 593
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		173 783	1 824 126
Sum kortsiktig gjeld		316 688	2 029 719
Sum gjeld		9 279 651	17 115 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 295 504	14 406 789



Organisasjonsnr: 825 825 002
AVIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



John Petter Holland
Styrets leder

Espen Eriksen
Styremedlem



Protokoll ved forenklet generalforsamlingsbehandling i Avia Eiendom AS org.nr 825825002

Ordinær generalforsamling i Avia Eiendom AS ble avholdt 26.06.2025 uten møte. Aksjonærene har fått saksunderlag og forslag til vedtak elektronisk, med frist på en uke for å komme med eventuelle innsigelser og til å avgi stemme.

Følgende aksjonærer har avgitt stemme:

Navn:	Antall aksjer:	Møtt med fullmektig:
OTIUM HOLDING AS	15	
ERIKSEN ÅSE	15	

Således var 100 % av aksjekapitalen representert. Følgende saker ble behandlet:

1. Godkjenning av dagsorden og behandlingsform

Dagsorden og behandlingsform uten møte ble godkjent. Saken er behandlet etter reglene om forenklet generalforsamling i Aksjeloven § 5-7.

2. Godkjenning av årsregnskap

Selskapets årsregnskap for 2024 ble gjennomgått. Det fremlagte resultatregnskap, balanse og noter ble godkjent som selskapets offisielle regnskap for 2024.

3. Disponering av årsresultatet

Vedtak vedrørende disponering og utbytte:

Virksomheten har for 2024 hatt et overskudd på kr 724 555, som ble vedtatt anvendt slik:

Benyttet til dekning av udekket tap	kr	724 555
Sum disponert	kr	724 555

4. Godkjenning av godtgjørelse til styrets medlemmer

Det ble gjort følgende vedtak vedrørende godtgjørelse til styrets medlemmer:

Tolvsrød, 26.06.2025

John Petter Holland
Styrets leder



Årsregnskap 2024 Avia Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 825 825 002



RESULTATREGNSKAP

AVIA EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		3 582 283	0
Sum driftsinntekter		3 582 283	0
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		1 617 056	-160 645
Lønnskostnad	2	0	269 648
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	206 479	0
Annen driftskostnad		141 404	237 577
Sum driftskostnader		1 964 938	346 580
Driftsresultat		1 617 345	-346 580
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 457	2 020
Annen rentekostnad		891 247	768 471
Annen finanskostnad		5 000	0
Resultat av finansposter		-892 790	-766 451
Resultat før skattekostnad		724 555	-1 113 031
Årsresultat		724 555	-1 113 031
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		724 555	0
Overført til udekket tap		0	1 113 031
Sum overføringer		724 555	-1 113 031

AVIA EIENDOM AS

SIDE 2



BALANSE

AVIA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 438 498	0
Sum varige driftsmidler		5 438 498	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	5	1 700 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 700 000	0
Sum anleggsmidler		7 138 498	0
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1	0	13 985 379
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	157 005	421 410
Sum omløpsmidler		157 005	14 406 789
Sum eiendeler		7 295 504	14 406 789

AVIA EIENDOM AS

SIDE 3



BALANSE

AVIA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-2 014 147	-2 738 702
Sum opptjent egenkapital		-2 014 147	-2 738 702
Sum egenkapital		-1 984 147	-2 708 702
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 567 191	10 350 000
Langsiktig konserngjeld	5	310 000	1 650 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	3 085 772	3 085 772
Sum annen langsiktig gjeld		8 962 963	15 085 772
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		142 905	205 593
Annen kortsiktig gjeld		173 783	1 824 126
Sum kortsiktig gjeld		316 688	2 029 719
Sum gjeld		9 279 651	17 115 491
Sum egenkapital og gjeld		7 295 504	14 406 789

Tønsberg,
Styret i Avia Eiendom AS

John Petter Holland
styreleder

Espen Eriksen
styremedlem/daglig leder

AVIA EIENDOM AS

SIDE 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. d tilvirkning av varer vurderes varelageret til variabel tilvirkningskost.

Note 1 Varer

Varelager	2024	2023
Lager av varer under tilvirkning	0	13 985 379
Sum varelager	0	13 985 379

Varelager består av bolig under oppussing som skal selges videre.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	0	215 795
Arbeidsgiveravgift	0	39 125
Pensjonskostnader	0	10 572
Andre ytelser	0	4 156
Sum	0	269 648

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til ansatte eller ledende personer. Aksjonærer har lånt inn kr



3 335 772

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Tilgang kjøpte driftsmidler	12 388 715	12 388 715
Avgang solgte driftsmidler	-6 743 738	-6 743 738
Anskaffelseskost 31.12.2024	5 644 977	5 644 977
Akkumulerte avskrivninger 31.12	206 479	206 479
Bokført verdi 31.12.2024	5 438 498	5 438 498
Avskrivningssatser	2 %	
Økonomisk levetid	20-50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	724 555	-1 113 031
Permanente forskjeller	0	559
Endring i midlertidige forskjeller	-1 332 005	0
Skattepliktig inntekt	-607 450	-1 112 472
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	18 436	0	-18 436
Gevinst – og tapskonto	1 313 569	0	-1 313 569
Sum	1 332 005	0	-1 332 005
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 345 594	-2 738 144	607 450
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 013 589	2 738 144	724 555



Utsatt skattefordel (22 %) 0 0 0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	-40 000	0
Andre langsiktige fordringer	1 700 000	0
Sum	1 660 000	0
Langsiktig gjeld		
Gjeld til John Petter Holland	-2 185 772	-2 185 772
Gjeld til Åse Eriksen	-900 000	-900 000
Lån fra Per Lauvang	-250 000	-1 650 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	-5 627 191	-10 350 000
Sum	-5 627 191	-10 350 000
Sum	0	0

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 117.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I AVIA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Eriksen Åse	15	50,0	50,0
Otium Holding As	15	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

John Petter Holland

74c88b09-1678-4b91-8066-e860646d1bab - 2025-06-30 19:52:36 UTC +03:00
BankID - 75ee1dbc-c5d7-42d7-8fbc-5ae7a9c9eaad - NO

Espen Eriksen

75421709-9f08-48b3-9aa1-192613830048 - 2025-07-01 13:04:34 UTC +03:00
BankID - 75275278-b4e3-4243-9fb2-db5ef0f803c9 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/d2969838-e15a-42dc-9e3d-586b13f9076b>

 **visma sign**
www.vismasign.com