



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 580 585
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AV EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sjøhuskleiva 2
5523 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Arild Vegrim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 11.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	308 529	2 018 947
Sum inntekter		308 529	2 018 947
Kostnader			
Lønnskostnad	5	1 858 901	2 055 051
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	436 230	463 470
Annen driftskostnad	5	761 268	870 949
Sum kostnader		3 056 399	3 389 470
Driftsresultat		-2 747 870	-1 370 523
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 362	5 953
Sum finansinntekter		13 362	5 953
Rentekostnad til foretak i samme konsern		271 724	277 402
Annen rentekostnad		43 680	61 466
Sum finanskostnader		315 404	338 868
Netto finans		-302 042	-332 915
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 049 913	-1 703 438
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-670 980	-374 756
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 378 933	-1 328 682
Årsresultat		-2 378 933	-1 328 682
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 378 933	-1 328 682
Totalresultat		-2 378 933	-1 328 682
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-2 378 933	-1 328 682
Sum overføringer og disponeringer		-2 378 933	-1 328 682



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 643 679	1 186 189
Sum immaterielle eiendeler		1 643 679	1 186 189
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	12 654 500	12 805 760
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	265 630	550 600
Sum varige driftsmidler	2	12 920 130	13 356 360
Sum anleggsmidler		14 563 809	14 542 549
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 513	11 180
Andre kortsiktige fordringer	8	1 470 409	2 105 395
Sum fordringer		1 486 922	2 116 575
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	226 545	1 803 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		226 545	1 803 262
Sum omløpsmidler		1 713 467	3 919 837
SUM EIENDELER		16 277 276	18 462 386
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 100 000	1 100 000
Beholdning av egne aksjer	3	7 528 159	6 771 240



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		8 628 159	7 871 240
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-7 737 075	-5 358 142
Sum opptjent egenkapital		-7 737 075	-5 358 142
Sum egenkapital	3	891 084	2 513 098
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 136 449	1 462 884
Øvrig langsiktig gjeld	8	13 857 922	14 147 486
Sum annen langsiktig gjeld		14 994 371	15 610 370
Sum langsiktig gjeld		14 994 371	15 610 370
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 410	25 404
Skyldig offentlige avgifter		146 256	77 422
Annen kortsiktig gjeld		162 155	236 092
Sum kortsiktig gjeld		391 821	338 918
Sum gjeld		15 386 192	15 949 288
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 277 276	18 462 386



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 396727

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 580 585
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AV EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sjøhuskleiva 2
5523 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Arild Vegrim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 13.06.2022

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: 987 580 585
AV EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	308 529	2 018 947
Sum inntekter		308 529	2 018 947
Kostnader			
Lønnskostnad	5	1 858 901	2 055 051
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	436 230	463 470
Annen driftskostnad	5	761 268	870 949
Sum kostnader		3 056 399	3 389 470
Driftsresultat		-2 747 870	-1 370 523
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 362	5 953
Sum finansinntekter		13 362	5 953
Rentekostnad til foretak i samme konsern		271 724	277 402
Annen rentekostnad		43 680	61 466
Sum finanskostnader		315 404	338 868
Netto finans		-302 042	-332 915
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 049 913	-1 703 438
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-670 980	-374 756
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 378 933	-1 328 682
Årsresultat		-2 378 933	-1 328 682
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 378 933	-1 328 682
Totalresultat		-2 378 933	-1 328 682
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-2 378 933	-1 328 682
Sum overføringer og disponeringer		-2 378 933	-1 328 682



Organisasjonsnr: 987 580 585
AV EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 643 679	1 186 189
Sum immaterielle eiendeler		1 643 679	1 186 189
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	12 654 500	12 805 760
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	265 630	550 600
Sum varige driftsmidler	2	12 920 130	13 356 360
Sum anleggsmidler		14 563 809	14 542 549
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 513	11 180
Andre kortsiktige fordringer	8	1 470 409	2 105 395
Sum fordringer		1 486 922	2 116 575
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	226 545	1 803 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		226 545	1 803 262
Sum omløpsmidler		1 713 467	3 919 837
SUM EIENDELER		16 277 276	18 462 386
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 100 000	1 100 000
Beholdning av egne aksjer	3	7 528 159	6 771 240
Sum innskutt egenkapital		8 628 159	7 871 240
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-7 737 075	-5 358 142
Sum opptjent egenkapital		-7 737 075	-5 358 142



Sum egenkapital	3	891 084	2 513 098
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 136 449	1 462 884
Øvrig langsiktig gjeld	8	13 857 922	14 147 486
Sum annen langsiktig gjeld		14 994 371	15 610 370
Sum langsiktig gjeld		14 994 371	15 610 370
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 410	25 404
Skyldig offentlige avgifter		146 256	77 422
Annen kortsiktig gjeld		162 155	236 092
Sum kortsiktig gjeld		391 821	338 918
Sum gjeld		15 386 192	15 949 288
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 277 276	18 462 386



Organisasjonsnr: 987 580 585
AV EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i AV Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert AV Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

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

Penneo Dokumentnøkkel: M51L6-0SLVZ-28FUT-Y8TES-JKWP-EPDYF



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
AV Eiendom AS

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Haugesund, 25. mai 2022
Deloitte AS

Else Holst-Larsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: M51L6-05LVZ-28FUT-18TES-JKWP-EPDYF



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."

Else Holst-Larsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2705162

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-05-30 07:57:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M5T1L6-05LVZ-28FUT-18TES-JKWP-EPDYF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2021 AV Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: 70D0P-S013F-16L8A-2HXZE-X71M2-CYIAH



Resultatregnskap			
AV Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt	1	308 529	2 018 947
Sum driftsinntekter		<u>308 529</u>	<u>2 018 947</u>
Lønnskostnad	5	1 858 901	2 055 051
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	436 230	463 470
Annen driftskostnad	5	761 268	870 949
Sum driftskostnader		<u>3 056 399</u>	<u>3 389 470</u>
Driftsresultat		<u>-2 747 870</u>	<u>-1 370 523</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 362	5 953
Rentekostnad til foretak i samme konsern		271 724	277 402
Annen rentekostnad		43 680	61 466
Resultat av finansposter		<u>-302 042</u>	<u>-332 915</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 049 913	-1 703 438
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-670 980	-374 756
Ordinært resultat		<u>-2 378 933</u>	<u>-1 328 682</u>
Årsresultat		<u>-2 378 933</u>	<u>-1 328 682</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap	3	2 378 933	1 328 682
Sum overføringer		<u>-2 378 933</u>	<u>-1 328 682</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 70D0P-S013F-16L8A-2HXZE-X71M2-CYIAH



Balanse			
AV Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 643 679	1 186 189
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 643 679</u>	<u>1 186 189</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	12 654 500	12 805 760
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	265 630	550 600
Sum varige driftsmidler	2	<u>12 920 130</u>	<u>13 356 360</u>
Sum anleggsmidler		<u>14 563 809</u>	<u>14 542 549</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		16 513	11 180
Andre kortsiktige fordringer	8	1 470 409	2 105 395
Sum fordringer		<u>1 486 922</u>	<u>2 116 575</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	226 545	1 803 262
Sum omløpsmidler		<u>1 713 467</u>	<u>3 919 837</u>
Sum eiendeler		<u>16 277 276</u>	<u>18 462 386</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 70D0P-S013F-16L8A-2HXZE-X71M2-CYIAH

**Balanse**

AV Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Aksjekapital	3	1 100 000	1 100 000
Annen innskutt egenkapital	3	7 528 159	6 771 240
Sum innskutt egenkapital		<u>8 628 159</u>	<u>7 871 240</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-7 737 075	-5 358 142
Sum opptjent egenkapital		<u>-7 737 075</u>	<u>-5 358 142</u>
Sum egenkapital	3	<u>891 084</u>	<u>2 513 098</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 136 449	1 462 884
Øvrig langsiktig gjeld	8	13 857 922	14 147 486
Sum annen langsiktig gjeld		<u>14 994 371</u>	<u>15 610 370</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 410	25 404
Skyldig offentlige avgifter		146 256	77 422
Annen kortsiktig gjeld		162 155	236 092
Sum kortsiktig gjeld		<u>391 821</u>	<u>338 918</u>
Sum gjeld		<u>15 386 192</u>	<u>15 949 288</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>16 277 276</u>	<u>18 462 386</u>

Haugesund, 12.05.2022
Styret i AV Eiendom AS

Arild Vegrim
daglig leder/styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: 70D0P-S013F-16L8A-2HXZE-X71M2-CYIAH



AV Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Inntekter

Inntekter regnskapsføres når de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



AV Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	16 028 913	1 561 084	17 589 997
= Anskaffelseskost 31.12.21	16 028 913	1 561 084	17 589 997
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	3 374 414	1 295 454	4 669 868
= Bokført verdi 31.12.21	12 654 499	265 630	12 920 129
Årets ordinære avskrivninger	151 260	284 970	436 230
Økonomisk levetid	0-50 år	5 år	

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Egenkapital	Annen innskutt egenkapital	Sum Egenkapital
Pr. 01.01.2021	1 100 000	-5 358 142	6 771 240	2 513 098
Fra Annen Egenkapital		0		0
Til udekket tap		-2 378 933		-2 378 933
Konsernbidrag			756 919	756 919
Pr 31.12.2021	1 100 000	-7 737 075	7 528 159	891 084

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	1 100	1000,00	1 100 000,00
Sum	1 100	1000,00	1 100 000,00

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Sum	Eier- andel	Stemme- andel
Lava Invest AS	1 100	1 100	100 %	100%
Totalt antall aksjer	1 100	1 100	100%	100%



AV Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-670 980	-374 756
Skattekostnad ordinært resultat	-670 980	-374 756
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 049 913	-1 703 438
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	388 234	-526 819
Mottatt konsernbidrag	970 409	1 061 288
Skattepliktig inntekt	-1 691 270	-1 168 969
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-213 490	-233 483
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	213 490	233 483
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-1 677 276	-1 490 429	186 847
Gevinst – og tapskonto	805 543	1 006 930	201 387
Sum	-871 733	-483 499	388 234
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 599 537	-4 908 267	1 691 270
Grunnlag for utsatt skattefordel	-7 471 270	-5 391 767	2 079 504
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 643 679	-1 186 189	457 491

Penneo Dokumentnøkkel: ZODOP-S013F-16L8A-2HXZE-X71M2-CYIAH



AV Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	1 587 496	1 806 416
Arbeidsgiveravgift	225 515	229 566
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	45 890	19 070
Sum	1 858 901	2 055 051

Antall årsverk 2

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Lønn	792 420
Pensjonsutgifter	0
Annen godtgjørelse	147 745
Sum	940 165

Verken daglig leder, styremedlemmer eller noen andre av selskapets tillitspersoner har avtale om lønn etter fratreden fra sin stilling, opsjonsavtaler eller bonusavtale. De har heller ingen lån i selskapet

Selskapet har ingen forpliktelser knyttet til tegningsretter, opsjoner eller tilsvarende rettigheter som gir ansatte eller tillitsvalgte rett til tegning, kjøp eller salg av aksjer.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar for ordinær revisjon i 2021 utgjør kr 18 063.

I tillegg er det kostnadsført honorar for tjenester utover ordinær revisjon med kr 0.

Beløpene er oppgitt inklusiv merverdiavgift.

Note 6 - Panstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 136 449	1 462 884
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	1 136 449	1 462 884

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:	2021	2020
Bygninger	4 189 825	4 341 085
Øvrige	0	0
Totalt	4 189 825	4 341 085



AV Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 Bundne skattetreksmidler

Skyldig skattetrekk pr 31. desember 2021 utgjør kr 86 586.
Innestående bundet beløp på konto for skattetrekk pr 31. desember 2021 utgjør kr 86 586.

Note 8 Fordring og gjeld mot konsernselskaper

Fordring mot konsernselskaper	2021	2020
Langsiktig fordring mot konsernselskaper	0	0
Kortsiktig fordring mot konsernselskaper	970 409	1 061 288
Sum	970 409	1 061 288

Gjeld til konsernselskaper	2021	2020
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	13 857 922	14 147 486
Kortsiktig gjeld til konsernselskaper	0	0
Sum	13 857 922	14 147 486

Selskapets konsernmellomværende er renteberegnet med 2%

Penneo Dokumentnøkkel: 70D0P-S013F-16L8A-2HXZE-X71M2-CYIAH



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."

Arild Vegrim

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-612432

IP: 172.226.xxx.xxx

2022-05-25 12:26:05 UTC



Arild Vegrim

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-612432

IP: 172.226.xxx.xxx

2022-05-25 12:26:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 70D0P-S013F-16L8A-2HXZE-X71M2-CYIAH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>