



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 369 903  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AVA INVESTOR 2 AS  
Forretningsadresse: Kinoveien 3  
1337 SANDVIKA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Anne Hornkjøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 12.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		9 375	9 375
Sum kostnader		9 375	9 375
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 375</b>	<b>-9 375</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		675	1 694
Annen finansinntekt	3	319 708	252 225
Sum finansinntekter		320 383	253 919
Annen rentekostnad	7	130 403	152 465
Annen finanskostnad		78	5 086
Sum finanskostnader		130 482	157 551
<b>Netto finans</b>		<b>189 901</b>	<b>96 368</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>180 526</b>	<b>86 993</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-28 510	-34 686
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>209 036</b>	<b>121 679</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>209 036</b>	<b>121 679</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>209 036</b>	<b>121 679</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		209 036	121 679
Sum overføringer og disponeringer		209 036	121 679



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	373 247	344 737
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>373 247</b>	<b>344 737</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	3	4 795 462	4 795 462
Andre fordringer	4	6 000	6 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 801 462</b>	<b>4 801 462</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 174 709</b>	<b>5 146 199</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		347 663	198 028
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>347 663</b>	<b>198 028</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>347 663</b>	<b>198 028</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 522 372</b>	<b>5 344 227</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	2 912 530	2 703 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 912 530</b>	<b>2 703 494</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 012 530</b>	<b>2 803 494</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 500 127	2 500 127
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 500 127</b>	<b>2 500 127</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 375	
Annen kortsiktig gjeld	6	340	40 606
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 714</b>	<b>40 606</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 509 841</b>	<b>2 540 732</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 522 372</b>	<b>5 344 227</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 525802

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 369 903  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AVA INVESTOR 2 AS  
Forretningsadresse: Kinoveien 3  
1337 SANDVIKA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Anne Hornkjøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 989 369 903  
AVA INVESTOR 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		9 375	9 375
Sum kostnader		9 375	9 375
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 375</b>	<b>-9 375</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		675	1 694
Annen finansinntekt	3	319 708	252 225
Sum finansinntekter		320 383	253 919
Annen rentekostnad	7	130 403	152 465
Annen finanskostnad		78	5 086
Sum finanskostnader		130 482	157 551
<b>Netto finans</b>		<b>189 901</b>	<b>96 368</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-28 510	-34 686
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>209 036</b>	<b>121 679</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>209 036</b>	<b>121 679</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>209 036</b>	<b>121 679</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		209 036	121 679
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>209 036</b>	<b>121 679</b>



Organisasjonsnr: 989 369 903  
AVA INVESTOR 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	373 247	344 737
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>373 247</b>	<b>344 737</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	3	4 795 462	4 795 462
Andre fordringer	4	6 000	6 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 801 462</b>	<b>4 801 462</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 174 709</b>	<b>5 146 199</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		347 663	198 028
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>347 663</b>	<b>198 028</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>347 663</b>	<b>198 028</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 522 372</b>	<b>5 344 227</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	2 912 530	2 703 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 912 530</b>	<b>2 703 494</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 012 530</b>	<b>2 803 494</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 500 127	2 500 127
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 500 127</b>	<b>2 500 127</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 375	
Annen kortsiktig gjeld	6	340	40 606
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 714</b>	<b>40 606</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 509 841</b>	<b>2 540 732</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 522 372</b>	<b>5 344 227</b>



Organisasjonsnr: 989 369 903  
AVA INVESTOR 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note  
2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei



---

## Resultatregnskap

---

### AVA investor 2 AS

	Note	2020	2019
Annen driftskostnad		9 375	9 375
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>9 375</b>	<b>9 375</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 375</b>	<b>-9 375</b>
Annen renteinntekt		675	1 694
Annen finansinntekt	3	319 708	252 225
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>320 383</b>	<b>253 919</b>
Annen rentekostnad	7	130 403	152 465
Annen finanskostnad		79	5 086
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>130 482</b>	<b>157 551</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>189 901</b>	<b>96 368</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>180 526</b>	<b>86 993</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-28 510	-34 686
<b>Ordinært resultat</b>		<b>209 036</b>	<b>121 679</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>209 036</b>	<b>121 679</b>
Overført til annen egenkapital		209 036	121 679
<b>Sum disponert</b>		<b>209 036</b>	<b>121 679</b>



---

**Balanse**

---


**AVA investor 2 AS**

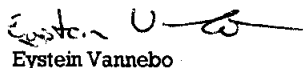
	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	373 247	344 737
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>373 247</b>	<b>344 737</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	3	4 795 462	4 795 462
Andre langsiktige fordringer	4	6 000	6 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 801 462</b>	<b>4 801 462</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 174 709</b>	<b>5 146 199</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		347 663	198 028
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>347 663</b>	<b>198 028</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 522 372</b>	<b>5 344 227</b>


**Balanse****AVA investor 2 AS**

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	2 912 530	2 703 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 912 530</b>	<b>2 703 494</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 012 530</b>	<b>2 803 494</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 500 127	2 500 127
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 500 127</b>	<b>2 500 127</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 375	0
Annen kortsiktig gjeld	6	340	40 606
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 715</b>	<b>40 606</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 509 841</b>	<b>2 540 732</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 522 372</b>	<b>5 344 227</b>

Sandvika, 24/6/21  
Styret for AVA investor 2 AS

  
Arne Vannebo  
Styrets leder / Daglig leder

  
Eystein Vannebo  
Styremedlem

  
Anne S. Hornkjøl  
Styremedlem



## AVA investor 2 AS

Org.nr. 989 369 903

### Noter til regnskapet for 2020

Side 1

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Inntektsføring*

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes.

##### *Skatt*

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

##### *Klassifiseringer og vurderinger av balanseposter*

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er 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.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

##### *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.

#### Note 2 - Selskapskapital

AVA investor 2 AS' aksjekapital er på kr 100.000,-, 100.000 aksjer pålydende kr. 1,-. Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

Selskapet eies av:	Arne Vannebo	50.000 aksjer	50%
	AVA AS	25.000 aksjer	25%
	Eystein Vannebo	25.000 aksjer	25%
			<u>100%</u>

Arne Vannebo er daglig leder og styreformann.

Det er ingen ansatte i selskapet og det er derfor ikke opprettet tjenestepensjonsordning i selskapet.

Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder, og det er heller ikke utbetalt styrehonorar i året.

Honorar til daglig ledelse inngår i forvaltningshonorar.

Honorar til ordinær revisjon er kostnadsført med kr. 0,- da selskapet har valgt bort revisor.

Årets endringer i egenkapital:	Aksjekapital	Annen EK	Sum egenkapital
Regnskap pr. 31.12.19	100 000	2 703 494	2 803 494
Disponering av årets resultat		209 036	209 036
<b>Sum egenkapital 31/12-2020</b>	<b>100 000</b>	<b>2 912 530</b>	<b>3 012 530</b>



## AVA investor 2 AS Noter til regnskapet for 2020

Org.nr. 989 369 903

Side 2

### Note 3 - Aksjer/andeler

Selskapet har pr. 31/12 aksjer i:

Selskap:	Antall aksjer	Prosentandel	Bokf. verdi
AVA EiendomsPartner AS	36 494	0,78 %	1 895 459
Victoriagården Invest AS	930 688	13,72 %	2 900 003
<b>Sum aksjer</b>	<b>967 182</b>		<b>4 795 462</b>

Basert på siste omsetningskurs og underliggende verdier, ligger det merverdier i aksjepostene.

Det er utbetalt utbytte fra AVA EiendomsPartner AS i året med kr. 182.470,-.

Det er utbetalt utbytte fra Victoriagården Invest AS i året med kr. 137.238,-.

### Note 4 - Andre fordringer

Selskapet har en fordring på eiere på kr. 6 000,-.

### Note 5 - Utsatt skatt/skattekostnad

Midlertidige forskjeller:	31.12.2020	31.12.2019	Årets endring
Forskjell bedr.øk. og skattem.driftsmidler	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller:	0	0	0
<i>Skattemessig fremførbart underskudd</i>	-1 696 585	-1 566 994	-129 591
<b>Grunnlag utsatt skatt:</b>	<b>-1 696 585</b>	<b>-1 566 994</b>	<b>-129 591</b>
<b>Utsatt skatt /skattefordel (-)</b>	<b>-373 247</b>	<b>-344 738</b>	<b>-28 510</b>
	22%	22%	
<b>Beregning av betalbar skatt:</b>	<b>2020</b>		
Resultat før skattekostnad	180 526		
3% inntekt etter fritaksmetoden	9 591		
Skattefritt utbytte aksjer	-319 708		
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-129 591</b>		
<b>Spesifikasjon av skattekostnad:</b>			
22% skatt på årets resultat	0		
Endring utsatt skatt/skattefordel(-)	-28 510		
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>-28 510</b>		

### Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

Påløpte renter	340
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>340</b>

### Note 7 - Langsiktig gjeld

Selskapet har et lån hos Danske Bank på kr. 2.500.127,- til flytende rente som for tiden er på 5%.

Som sikkerhet for lånet er det stillet proratariske kausjoner på til sammen kr. 2.500.000,- fra aksjonærene.

Lånet løper avdragsfritt til det forfaller i sin helhet 1.12.2022.