



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 038 618
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SALTO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Rikke Kaae Fjellhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 17.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		9 375	9 375
Sum kostnader		9 375	9 375
Driftsresultat		-9 375	-9 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		369	4 110
Annen finansinntekt	6	63 330	19 750
Sum finansinntekter		63 699	23 860
Annen rentekostnad	5	94 832	94 624
Annen finanskostnad		66	71
Sum finanskostnader		94 897	94 695
Netto finans		-31 198	-70 835
Ordinært resultat før skattekostnad		-40 573	-80 210
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-19 609	-20 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 964	-59 434
Årsresultat		-20 964	-59 434
Totalresultat		-20 964	-59 434
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-20 964	-59 434
Sum overføringer og disponeringer		-20 964	-59 434



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	90 252	70 643
Sum immaterielle eiendeler		90 252	70 643
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	1 142 238	1 215 838
Sum finansielle anleggsmidler		1 142 238	1 215 838
Sum anleggsmidler		1 232 490	1 286 481
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		115 174	82 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		115 174	82 147
Sum omløpsmidler		115 174	82 147
SUM EIENDELER		1 347 664	1 368 628

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	102 000	102 000
Overkurs	2	634	634
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		102 634	102 634
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		268 692	247 728
Sum opptjent egenkapital		-268 692	-247 728
Sum egenkapital	2	-166 058	-145 094
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 500 000	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 500 000	1 500 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	4	13 722	13 722
Sum kortsiktig gjeld		13 722	13 722
Sum gjeld		1 513 722	1 513 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 347 664	1 368 628



Resultatregnskap

AVA Investor 7 AS

	Note	2018	2017
Annen driftskostnad		9 375	9 375
Sum driftskostnad		9 375	9 375
Driftsresultat		-9 375	-9 375
Annen renteinntekt		369	4 110
Annen finansinntekt	6	63 330	19 750
Sum finansinntekter		63 699	23 860
Annen rentekostnad	5	94 832	94 624
Annen finanskostnad		66	71
Sum finanskostnader		94 897	94 695
Sum netto finansposter		-31 198	-70 835
Ordinært resultat før skattekostnad		-40 573	-80 210
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-19 609	-20 776
Ordinært resultat		-20 964	-59 434
Årsresultat		-20 964	-59 434
Overført annen egenkapital		-20 964	-59 434
Sum disponert		-20 964	-59 434



Balanse

AVA Investor 7 AS

	Note	2018	2017
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	90 252	70 643
Sum immaterielle eiendeler		90 252	70 643
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	1 142 238	1 215 838
Sum finansielle anleggsmidler		1 142 238	1 215 838
Sum anleggsmidler		1 232 490	1 286 481
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		115 174	82 147
Sum omløpsmidler		115 174	82 147
Sum eiendeler		1 347 664	1 368 628

**Balanse****AVA Investor 7 AS**

	Note	2018	2017
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	102 000	102 000
Overkurs	2	634	634
Sum innskutt egenkapital		102 634	102 634
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-268 692	-247 728
Sum opptjent egenkapital		-268 692	-247 728
Sum egenkapital	2	-166 058	-145 094
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 500 000	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 500 000	1 500 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	4	13 722	13 722
Sum kortsiktig gjeld		13 722	13 722
Sum gjeld		1 513 722	1 513 722
Sum egenkapital og gjeld		1 347 664	1 368 628

Sandvika, 18.06.2019
Styret for AVA Investor 7 AS


Arne Vannebo
Styrets leder / Daglig leder


Bente Kristine Vikenes
Styremedlem


Joachim Berentz Flaten
Styremedlem


Jan Eirik Berntsen
Styremedlem


Synnøve Berger Kallmyr
Styremedlem



AVA investor 7 AS

org.nr. 914 038 618

Noter til regnskapet for 2018

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% (23% i 2017) 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 7 AS' aksjekapital er på kr 102.000,-, 102.000 aksjer pålydende kr. 1,-.

Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

		Antall aksjer	Prosentandel
Selskapet eies av:	Arne Vannebo	34 000	33,33%
	Bente Kristine Vikenes	17 000	16,67%
	Joachim Berentz Flaten	17 000	16,67%
	Jan Eirik Berntsen	17 000	16,67%
	Synnøve Berger Kallmyr	17 000	16,67%
		102 000	100%

Arne Vannebo er styreformann.

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

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2018, 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	Overkurs	Annen EK	Sum egenkapital
Regnskap pr. 31/12-17	102 000	634	-247 728	-145 094
Disponering av årets resultat			-20 964	-20 964
Sum egenkapital 31/12-2018	102 000	634	-268 692	-166 058

Styret mener at det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet, selv om aksjekapitalen er tapt. Dette begrunnes med at det ligger merverdier i selskapets aksjeportefølje som overstiger den tapte kapitalen.



AVA investor 7 AS Noter til regnskapet for 2018

org.nr. 914 038 618

Side 2

Note 3 - Utsatt skatt/skattekostnad

Midlertidige forskjeller:	31.12.2018	31.12.2017	Årets endring
Forskjell bedr.øk. og skattem.driftsmidler	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller:	0	0	0
<i>Skattemessig fremførbart underskudd</i>	410 250	307 153	103 098
Grunnlag utsatt skatt:	410 250	307 153	103 098
Utsatt skatt /skattefordel (-)	90 252	70 643	19 609
	22%	23%	
Beregning av betalbar skatt:	2018		
Resultat før skattekostnad	-40 573		
3% inntak etter fritaksmetoden	806		
Skattefritt utbytte aksjer	-26 850		
Gevinst aksjer	-36 480		
Årets skattegrunnlag	-103 097		
Spesifikasjon av skattekostnad:	2 018		
23% betalbar skatt	0		
Endring utsatt skatt/skattefordel(-)	19 609		
Årets skattekostnad	19 609		

Note 4 - Annen kortsiktig gjeld

Pålepte renter	13 722
Annen kortsiktig gjeld	13 722

Note 5 - Langsiktig gjeld

Selskapet har et lån hos Danske Bank på kr. 1.500.000,-. Renten er for tiden på 6,3%. Som sikkerhet for lånet er det stillet proratariske kausjoner på til sammen kr. 1.500.000,- fra aksjonærene. Lånet løper avdragsfritt og forfaller i sin helhet 09.02.2020.

Note 6 - Investering i aksjer

Selskapet har pr. 31/12 aksjer i:

Selskap:	Antall aksjer	Prosentandel	Bokf. verdi
AVA EiendomsPartner AS	8 310	0,2	1 142 238
Sum aksjer			1 142 238

Basert på siste omsetningskurs og underliggende verdier, ligger det merverdier i aksjeposten. Investeringene er bokført til kostpris.

Det ble utbetalt utbytte fra AVA EiendomsPartner med kr. 3,- pr aksje i 2018, totalt kr. 26.850,-.

Det ble i 2018 solgt 640 aksjer i AVA EiendomsPartner AS til kr. 172,- pr. aksje, totalt kr. 110.080,-.

Bokført verdi per solgte aksje var på kr. 115,- og regnskapsmessig gevinst ble kr. 36.480,-.