



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 592 735
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVA INVESTOR 4 AS
Forretningsadresse: Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

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: Mette Warhuus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		70	97
Annen finansinntekt	3	64 644	416 049
Sum finansinntekter		64 714	416 146
Annen rentekostnad		49 850	51 993
Annen finanskostnad		36	33
Sum finanskostnader		49 886	52 026
Netto finans		14 828	364 120
Ordinært resultat før skattekostnad		5 453	354 745
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-12 595	-12 960
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 048	367 705
Årsresultat		18 048	367 705
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		18 048	367 705
Sum overføringer og disponeringer		18 048	367 705



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	140 962	128 367
Sum immaterielle eiendeler		140 962	128 367
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	1 995 787	1 200 607
Sum finansielle anleggsmidler		1 995 787	1 200 607
Sum anleggsmidler		2 136 749	1 328 974
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		33 076	532 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 076	532 166
Sum omløpsmidler		33 076	532 166
SUM EIENDELER		2 169 825	1 861 140

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	100 000	100 000
Overkurs		680	680
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 680	100 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		734 008	715 960
Sum opptjent egenkapital		734 008	715 960
Sum egenkapital	2	834 688	816 640
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	920 000	920 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	100 000	100 000
Gjeld til eiere	6	315 000	15 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 335 000	1 035 000
Sum langsiktig gjeld		1 335 000	1 035 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			9 375
Annen kortsiktig gjeld	5	137	125
Sum kortsiktig gjeld		137	9 500
Sum gjeld		1 335 137	1 044 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 169 825	1 861 140



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 645766

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 592 735
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVA INVESTOR 4 AS
Forretningsadresse: Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

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: Mette Warhuus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 997 592 735
AVA INVESTOR 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		70	97
Annen finansinntekt	3	64 644	416 049
Sum finansinntekter		64 714	416 146
Annen rentekostnad		49 850	51 993
Annen finanskostnad		36	33
Sum finanskostnader		49 886	52 026
Netto finans		14 828	364 120
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-12 595	-12 960
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 048	367 705
Årsresultat		18 048	367 705
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		18 048	367 705
Sum overføringer og disponeringer		18 048	367 705



Organisasjonsnr: 997 592 735
AVA INVESTOR 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	140 962	128 367
Sum immaterielle eiendeler		140 962	128 367
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	1 995 787	1 200 607
Sum finansielle anleggsmidler		1 995 787	1 200 607
Sum anleggsmidler		2 136 749	1 328 974
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		33 076	532 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 076	532 166
Sum omløpsmidler		33 076	532 166
SUM EIENDELER		2 169 825	1 861 140
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	100 000	100 000
Overkurs		680	680
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 680	100 680



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		734 008	715 960
Sum opptjent egenkapital		734 008	715 960
Sum egenkapital	2	834 688	816 640
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	920 000	920 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	100 000	100 000
Gjeld til eiere	6	315 000	15 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 335 000	1 035 000
Sum langsiktig gjeld		1 335 000	1 035 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			9 375
Annen kortsiktig gjeld	5	137	125
Sum kortsiktig gjeld		137	9 500
Sum gjeld		1 335 137	1 044 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 169 825	1 861 140



Organisasjonsnr: 997 592 735
AVA INVESTOR 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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 gjennvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjennvinnbart 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

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum

Beløp



Resultatregnskap

AVA investor 4 AS

	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		9 375	9 375
Sum driftskostnad		9 375	9 375
Driftsresultat		-9 375	-9 375
Annen renteinntekt		70	97
Annen finansinntekt	3	64 644	416 049
Sum finansinntekter		64 714	416 146
Annen rentekostnad		49 850	51 993
Annen finanskostnad		37	33
Sum finanskostnader		49 887	52 026
Sum netto finansposter		14 828	364 120
Ordinært resultat før skattekostnad		5 453	354 745
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-12 595	-12 960
Ordinært resultat		18 048	367 705
Årsresultat		18 048	367 705
Overført til annen egenkapital		18 048	367 705
Sum disponert		18 048	367 705



Balanse

AVA investor 4 AS

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	140 962	128 367
Sum immaterielle eiendeler		140 962	128 367
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	1 995 787	1 200 607
Sum finansielle anleggsmidler		1 995 787	1 200 607
Sum anleggsmidler		2 136 749	1 328 974
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 076	532 166
Sum omløpsmidler		33 076	532 166
Sum eiendeler		2 169 825	1 861 140



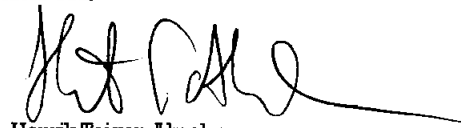
Balanse

AVA investor 4 AS

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	100 000	100 000
Overkurs		680	680
Sum innskutt egenkapital		100 680	100 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		734 008	715 960
Sum opptjent egenkapital		734 008	715 960
Sum egenkapital	2	834 688	816 640
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	920 000	920 000
Gjeld til eiere	6	315 000	15 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	100 000	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 335 000	1 035 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	9 375
Annen kortsiktig gjeld	5	137	125
Sum kortsiktig gjeld		137	9 500
Sum gjeld		1 335 137	1 044 500
Sum egenkapital og gjeld		2 169 825	1 861 140

Sandvika, 07.06.2022
Styret for AVA investor 4 AS


Arne Vårnebo
Styrets leder


Henrik Teigen Akselsen
styremedlem



AVA investor 4 AS

org.nr. 997 592 735

Noter til regnskapet for 2021

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

Selskapet eies av:	Arne Vannebo	66.667 aksjer	67%
	Henrik Teigen Akselsen	33.333 aksjer	33%
			<u>100%</u>

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 år 2021.

Honorar til daglig ledelse inngår i forvaltningshonorar.

Selskapet har valgt bort revisor. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til medlemmer av styrende organer.

Årets endringer i egenkapital:	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum egenkapital
Regnskap pr. 31/12-20	100 000	680	715 960	816 640
Disponering av årets resultat			18 048	18 048
Sum egenkapital 31/12-2021	100 000	680	734 008	834 688



AVA investor 4 AS Noter til regnskapet for 2021

org.nr. 997 592 735

Side 2

Note 3 - Aksjer/andeler

Selskapet har pr. 31/12 aksjer i:

Selskap:	Antall aksjer	Prosentandel	Bokf. verdi
AVA EiendomsPartner AS	6 287	0,13 %	400 604
Salto Eiendom AS	286 772	3,35 %	1 595 183
Sum aksjer			1 995 787

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

Det er i 2021 utbetalt utbytte fra AVA EiendomsPartner AS med kr. 4,953567 pr aksje, totalt kr. 31.143,-.

Det er i 2021 utbetalt utbytte fra Salto Eiendom AS kr. 0,116822 pr aksje, totalt kr. 33.501,-.

Note 4 - Utsatt skatt/skattekostnad

Midlertidige forskjeller:	31.12.2021	31.12.2020	Årets endring
Forskjell bedr.øk. og skattem.driftsmidler	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller:	0	0	0
<i>Skattemessig fremførbart underskudd</i>	-640 754	-583 502	-57 252
Grunnlag utsatt skatt:	-640 754	-583 502	-57 252
Utsatt skatt/skattefordel (-)	-140 962	-128 367	-12 595
	22%	22%	
Beregning av betalbar skatt:	2021		
Resultat før skattekostnad	5 453		
3% inntekt etter fritaksmetoden	1 939		
Skattefritt utbytte aksjer	-64 644		
Gevinst ved realisasjon aksjer	0		
Årets skattegrunnlag	-57 252		
Spesifikasjon av skattekostnad:			
22% skatt på årets resultat			
Endring utsatt skatt/skattefordel(-)	-12 595		
Årets skattekostnad	-12 595		

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

Påløpte renter	137
Sum annen kortsiktig gjeld	137

Note 6 - Langsiktig gjeld

Selskapet har et lån hos Danske Bank på kr. 920.000,- til flytende rente som pr. 31.12.21 var på 5,46%. Som sikkerhet for lånet er det stillet proratariske kausjoner på til sammen kr. 920.000,- fra aksjonærene. Lånet løper avdragsfritt til det forfaller i sin helhet 31.12.2022.

Selskapet har et lån fra AVA invest AS på kr. 100.000,- som for tiden renteberegnes med 4%. Lånet skal tilbakebetales når det er tilstrekkelig likviditet i selskapet.

Selskapet har et lån til eierne på kr. 315.000,-