



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 771 861
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVA INVESTOR 23 AS
Forretningsadresse: c/o AVA Eiendom AS
Hagaløkkveien 6
1383 ASKER

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: Rikke Fjellhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		14 945	
Sum kostnader		14 945	0
Driftsresultat		-14 945	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		59 507	
Annen finanskostnad		1 003	
Sum finanskostnader		60 510	0
Netto finans		-60 510	0
Resultat før skattekostnad		-75 455	0
Årsresultat		-75 455	0
Totalresultat		-75 455	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-75 455	
Sum overføringer og disponeringer		-75 455	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		950 000	
Sum finansielle anleggsmidler	2	950 000	0
Sum anleggsmidler		950 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		64 545	90 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 545	90 000
Sum omløpsmidler		64 545	90 000
SUM EIENDELER		1 014 545	90 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	90 000	90 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		75 455	
Sum opptjent egenkapital		-75 455	
Sum egenkapital	3	14 545	90 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		1 000 000	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		1 000 000	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 014 545	90 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 616012

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 771 861
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVA INVESTOR 23 AS
Forretningsadresse: c/o AVA Eiendom AS
Hagaløkkveien 6
1383 ASKER

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: Rikke Fjellhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 932 771 861
AVA INVESTOR 23 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		14 945	
Sum kostnader		14 945	0
Driftsresultat		-14 945	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		59 507	
Annen finanskostnad		1 003	
Sum finanskostnader		60 510	0
Netto finans		-60 510	0
Resultat før skattekostnad		-75 455	0
Årsresultat		-75 455	0
Totalresultat		-75 455	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-75 455	
Sum overføringer og disponeringer		-75 455	



Organisasjonsnr: 932 771 861
AVA INVESTOR 23 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
Sum finansielle anleggsmidler	2	950 000	0
Sum anleggsmidler		950 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 545	90 000
Sum omløpsmidler		64 545	90 000
SUM EIENDELER		1 014 545	90 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	90 000	90 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		75 455	



Sum opptjent egenkapital		-75 455	
Sum egenkapital	3	14 545	90 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		1 000 000	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		1 000 000	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 014 545	90 000



Organisasjonsnr: 932 771 861
AVA INVESTOR 23 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 klassifiseringen 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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

AVA Investor 23 AS

	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		14 945	0
Sum driftskostnad		14 945	0
Driftsresultat		-14 945	0
Annen rentekostnad		59 507	0
Annen finanskostnad		1 003	0
Sum finanskostnader		60 510	0
Sum netto finansposter		-60 510	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-75 455	0
Ordinært resultat		-75 455	0
Årsresultat		-75 455	0
Overført til udekket tap		-75 455	0
Sum disponert		-75 455	0



Balanse

AVA Investor 23 AS

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		950 000	0
Sum finansielle anleggsmidler	2	950 000	0
Sum anleggsmidler		950 000	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		64 545	90 000
Sum omløpsmidler		64 545	90 000
Sum eiendeler		1 014 545	90 000

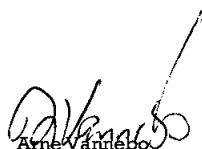


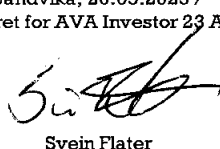
Balanse

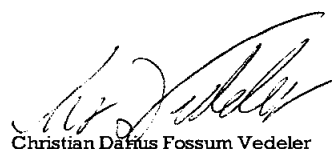
AVA Investor 23 AS

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-75 455	0
Sum opptjent egenkapital		-75 455	0
Sum egenkapital	3	14 545	90 000
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Sum gjeld		1 000 000	0
Sum egenkapital og gjeld		1 014 545	90 000

Sandvika, 26.05.2025 /
Styret for AVA Investor 23 AS


Arne Vårnebo
Styrets leder


Svein Flater
Styremedlem


Christian Dahus Fossum Vedeler
Styremedlem



AVA Investor 23 AS

org.nr. 926 828 339

Noter til regnskapet for 2024

Side 1

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk 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.



AVA Investor 23 AS Noter til regnskapet for 2024

org.nr. 926 828 339

Side 2

Note 2 - Aksjer/andeler

Selskapet har pr. 31/12 aksjer i:

Selskap:	Antall aksjer	Prosentandel	Bokf. verdi
Salto Eiendom AS	125 000	0,00 %	950 000
Sum aksjer			950 000

Investeringene er bokført til kostpris.

Note 3 - Selskapskapital

AVA Investor 23 AS' aksjekapital er på kr 90.000,-, 90.000 aksjer pålydende kr. 1,-. Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

Selskapet eies av:	Arne Vannebo	30 000 aksjer	33%
	Svein Flater	30 000 aksjer	33%
	Vedfos AS	30 000 aksjer	33%
			100%

Arne Vannebo er styreformann.

Det er ingen ansatte i selskapet og det er defor ikke opprettet tjenstepensjonsordning i selskapet.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i år 2024.

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	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2023	90 000	0	0	90 000
Disponering av årets resultat	0	0	-75 455	-75 455
Sum egenkapital 31/12-2024	90 000	0	-75 455	14 545

Note 4 - Langsiktig gjeld

Selskapet har et lån til AVA Invest AS på kr. 1.000.000,- som for tiden renteberegnes med 6 %.

Lånet skal tilbakebetales når det er tilstrekkelig likviditet i selskapet og forfaller til full innfrielse den 31.12.2026.

Note 5 - Utsatt skatt/skattekostnad

Midlertidige forskjeller:	31.12.2024	31.12.2023	Årets endring
Forskjell bedr.øk. og skattem.driftsmidler	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller:	0	0	0
Skattemessig fremførbart underskudd	75 455	0	75 455
Grunnlag utsatt skatt:	75 455	0	75 455
Utsatt skatt/skattefordel (-)	16 600	0	16 600
	22%	22%	

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Beregning av betalbar skatt:	2024
Resultat før skattekostnad	0
Årets skattegrunnlag	0