



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	825 825 002
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	AVIA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	3154 TOLVSRØD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Espen Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-160 645	
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2	269 648	865 733
Annen driftskostnad		237 577	210 676
Sum kostnader		346 580	1 076 409
Driftsresultat		-346 580	-1 076 409
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 020	573
Sum finansinntekter		2 020	573
Annen rentekostnad		768 471	334 194
Sum finanskostnader		768 471	334 194
Netto finans		-766 451	-333 622
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 113 031	-1 410 031
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 113 031	-1 410 031
Årsresultat		-1 113 031	-1 410 031
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 113 031	-1 410 031
Totalresultat		-1 113 031	-1 410 031
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 113 031	-1 410 031
Sum overføringer og disponeringer		-1 113 031	-1 410 031



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	13 985 379	11 812 476
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	421 410	45 715
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		421 410	45 715
Sum omløpsmidler		14 406 789	11 858 191
SUM EIENDELER		14 406 789	11 858 191
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 738 702	1 625 671
Sum opptjent egenkapital		-2 738 702	-1 625 671
Sum egenkapital		-2 708 702	-1 595 671
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 350 000	8 769 127
Langsiktig konserngjeld		1 650 000	
Øvrig langsiktig gjeld	2	3 085 772	2 575 772
Sum annen langsiktig gjeld		15 085 772	11 344 899
Sum langsiktig gjeld		15 085 772	11 344 899
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		205 593	894 385
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			61 149
Annen kortsiktig gjeld		1 824 126	1 153 429
Sum kortsiktig gjeld		2 029 719	2 108 963
Sum gjeld		17 115 491	13 453 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 406 789	11 858 191



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 492573

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 825 002
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Symreveien 9
3154 TOLVSRØD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Espen Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.06.2024

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: 825 825 002
AVIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-160 645	
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2	269 648	865 733
Annen driftskostnad		237 577	210 676
Sum kostnader		346 580	1 076 409
Driftsresultat		-346 580	-1 076 409
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 020	573
Sum finansinntekter		2 020	573
Annen rentekostnad		768 471	334 194
Sum finanskostnader		768 471	334 194
Netto finans		-766 451	-333 622
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-1 113 031	-1 410 031
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 113 031	-1 410 031
Årsresultat		-1 113 031	-1 410 031
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 113 031	-1 410 031
Totalresultat		-1 113 031	-1 410 031
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 113 031	-1 410 031
Sum overføringer og disponeringer		-1 113 031	-1 410 031



Organisasjonsnr: 825 825 002
AVIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Utsatt skattefordel 3

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 1 13 985 379 11 812 476

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 4 421 410 45 715

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 421 410 45 715

Sum omløpsmidler 14 406 789 11 858 191

SUM EIENDELER 14 406 789 11 858 191

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 5

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 2 738 702 1 625 671

Sum opptjent egenkapital -2 738 702 -1 625 671

Sum egenkapital -2 708 702 -1 595 671

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 10 350 000 8 769 127

Langsiktig konserngjeld 1 650 000

Øvrig langsiktig gjeld 2 3 085 772 2 575 772

Sum annen langsiktig gjeld 15 085 772 11 344 899

Sum langsiktig gjeld 15 085 772 11 344 899



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	205 593	894 385
Betalbar skatt		
Skyldig offentlige avgifter		61 149
Annen kortsiktig gjeld	1 824 126	1 153 429
Sum kortsiktig gjeld	2 029 719	2 108 963
Sum gjeld	17 115 491	13 453 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 406 789	11 858 191



Organisasjonsnr: 825 825 002
AVIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.40

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Referat fra styremøte i Avia Eiendom AS org.nr. 825825002

Avholdt 03.06.2024 ved fysisk møte i selskapets lokale

På grunnlag av innkalling av 03.06.2024 ble styremøte i Avia Eiendom AS åpnet. Det fremkom ingen innvendinger mot innkallingen, hvoretter styremøtet ble erklært lovlig satt.

Følgende var til stede på møtet:

Navn:	Tittel:
John Petter Holland	Styrets leder
Espen Eriksen	Styremedlem

Samtlige av medlemmene i styret var således til stede, og styret var beslutningsdyktig, jf. aksjeloven § 6-24.

1. Godkjenning av innkalling og sakliste

Innkallingen og sakliste ble godkjent.

2. Gjennomgang av forslag til årsregnskap

Årsregnskapet ble gjennomgått av styrets leder.

Vedtak:

Det fremlagte forslag til årsregnskap ble enstemmig godkjent av styret.

Regnskapet fremlegges til generalforsamlingen som styrets forslag.

3. Forslag til disponering av årets resultat

Forslag til disponering av årets resultat ble gjennomgått av styrets leder.

Vedtak:

Virksomheten har for 2023 hatt et underskudd på kr -1 112 472, som foreslås dekket slik:

Fremføring til udekket tap	kr	1 112 472
Sum disponert	kr	-1 112 472

4. Innkalling til ordinær generalforsamling

Styret innkaller til ordinær generalforsamling 03.06.2024. Styrets leder gies fullmakt til å sende innkalling.

Flere saker forelå ikke til behandling og styremøtet ble deretter hevet.

Tolvsrød, 03.06.2024



John Petter Holland
Styrets leder

Espen Eriksen
Styremedlem



Protokoll ved forenklet generalforsamlingsbehandling i Avia Eiendom AS org.nr 825825002

Ordinær generalforsamling i Avia Eiendom AS ble avholdt 03.06.2024 uten møte. Aksjonærene har fått saksunderlag og forslag til vedtak elektronisk, med frist på en uke for å komme med eventuelle innsigelser og til å avgi stemme.

Følgende aksjonærer har avgitt stemme:

Navn:	Antall aksjer:	Møtt med fullmektig:
OTIUM HOLDING AS	15	
ERIKSEN ÅSE	15	

Således var 100 % av aksjekapitalen representert. Følgende saker ble behandlet:

1. Godkjenning av dagsorden og behandlingsform

Dagsorden og behandlingsform uten møte ble godkjent. Saken er behandlet etter reglene om forenklet generalforsamling i Aksjeloven § 5-7.

2. Godkjenning av årsregnskap

Selskapets årsregnskap for 2023 ble gjennomgått. Det fremlagte resultatregnskap, balanse og noter ble godkjent som selskapets offisielle regnskap for 2023.

3. Disponering av årsresultatet

Vedtak vedrørende disponering og utbytte:

Virksomheten har for 2023 hatt et underskudd på kr -1 112 472, som ble vedtatt dekket slik:

Fremføring til udekket tap	kr	1 112 472
Sum disponert	kr	-1 112 472

4. Godkjenning av godtgjørelse til styrets medlemmer

Det ble gjort følgende vedtak vedrørende godtgjørelse til styrets medlemmer:

Tolvsrød, 03.06.2024

John Petter Holland
Styrets leder



Årsregnskap 2023

Avia Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 825 825 002



RESULTATREGNSKAP

AVIA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		-160 645	0
Lønnskostnad	2	269 648	865 733
Annen driftskostnad		237 577	210 676
Sum driftskostnader		346 580	1 076 409
Driftsresultat		-346 580	-1 076 409
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 020	573
Annen rentekostnad		768 471	334 194
Resultat av finansposter		-766 451	-333 622
Resultat før skattekostnad		-1 113 031	-1 410 031
Årsresultat		-1 113 031	-1 410 031
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		1 113 031	1 410 031
Sum overføringer		-1 113 031	-1 410 031

AVIA EIENDOM AS

SIDE 2



BALANSE

AVIA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1	13 985 379	11 812 476
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	421 410	45 715
Sum omløpsmidler		14 406 789	11 858 191
Sum eiendeler		14 406 789	11 858 191

AVIA EIENDOM AS

SIDE 3



BALANSE

AVIA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-2 738 702	-1 625 671
Sum opptjent egenkapital		-2 738 702	-1 625 671
Sum egenkapital		-2 708 702	-1 595 671
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 350 000	8 769 127
Langsiktig konserngjeld		1 650 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	2	3 085 772	2 575 772
Sum annen langsiktig gjeld		15 085 772	11 344 899
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		205 593	894 385
Skyldig offentlige avgifter		0	61 149
Annen kortsiktig gjeld		1 824 126	1 153 429
Sum kortsiktig gjeld		2 029 719	2 108 963
Sum gjeld		17 115 491	13 453 862
Sum egenkapital og gjeld		14 406 789	11 858 191

Tønsberg, 03.06.2024
Styret i Avia Eiendom AS

John Petter Holland
styreleder

Espen Eriksen
styremedlem/daglig leder

AVIA EIENDOM AS

SIDE 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffekost. Ved tilvirkning av varer vurderes varelageret til variabel tilvirkningskost.

Note 1 Varer

Varelager	2023	2022
Lager av varer under tilvirkning	13 985 379	11 812 476
Sum varelager	13 985 379	11 812 476

Varelager består av bolig under oppussing som skal selges videre.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	215 795	710 356
Arbeidsgiveravgift	39 125	120 264
Pensjonskostnader	10 572	35 113
Andre ytelser	4 156	0
Sum	269 648	865 733

Selskapet har i 2023 sysselsatt 2 årsverk.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til ansatte eller ledende personer. Aksjonærer har lånt inn kr 4 735 772



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 113 031	-1 410 031
Permanente forskjeller	559	0
Skattepliktig inntekt	-1 112 472	-1 410 030
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 738 144	-1 625 671	1 112 472
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 738 144	1 625 671	-1 112 472
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 117.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I AVIA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Eriksen Åse	15	50,0	50,0
Otium Holding As	15	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Espen Eriksen

8cb61600-f2c7-4215-8664-22b69ebf08db - 2024-06-04 17:33:12 UTC +03:00
BankID - e4ec9cf7-06a0-403e-869c-491963694ace - NO

John Petter Holland

05bbb786-6740-4bbe-af3b-6cd5e233db22 - 2024-06-05 09:11:51 UTC +03:00
BankID - 59aa48d4-6a2a-463b-bbfa-77d1ce92f883 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/03a47c58-c9a5-494e-982d-774960ea60d4>


www.vismasign.com