



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 808 486  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AVA INVESTOR 3 AS  
Forretningsadresse: Kinoveien 3  
1337 SANDVIKA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: 22.06.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 10.08.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<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		479	640
Annen finansinntekt	3	67 880	320 825
Sum finansinntekter		68 359	321 465
Annen rentekostnad		47 862	64 885
Annen finanskostnad		4	35
Sum finanskostnader		47 866	64 920
<b>Netto finans</b>		<b>20 493</b>	<b>256 546</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 118</b>	<b>247 171</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-9 923	-13 465
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>21 041</b>	<b>260 636</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>21 041</b>	<b>260 636</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>21 041</b>	<b>260 636</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		21 041	260 636
Sum overføringer og disponeringer		21 041	260 636



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	90 191	80 268
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>90 191</b>	<b>80 268</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	980 165	980 165
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>980 165</b>	<b>980 165</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 070 356</b>	<b>1 060 433</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		71 026	56 851
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>71 026</b>	<b>56 851</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>71 026</b>	<b>56 851</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 141 382</b>	<b>1 117 284</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<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		101 062	80 021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>101 062</b>	<b>80 021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>201 062</b>	<b>180 021</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	5	915 000	915 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>915 000</b>	<b>915 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 375	
Annen kortsiktig gjeld	6	15 945	22 263
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 320</b>	<b>22 263</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>940 320</b>	<b>937 263</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 141 382</b>	<b>1 117 284</b>



## ÅRSBERETNING FOR 2016

Fra styret i AVA investor 3 AS (NO 994 808 486)

AVA investor 3 AS er et eiendoms- og investeringsselskap lokalisert i Sandvika. Driften i selskapet har foreløpt som planlagt.

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet har således ikke sykefravær og det har ikke vært skader eller ulykker i 2016. Ved valg av styrerepresentanter tar selskapet sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Styret kjenner ikke til at selskapet forurensar det ytre miljø.


Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskap for 2016, som viser et overskudd på kroner 21 041,- et riktig uttrykk for selskapets stilling og resultatet av virksomhet. Utover det som fremgår av årsregnskapet, kjenner ikke styret til andre forhold som er av interesse for å bedømme selskapet. Det er etter utgangen av 2016 ikke inntruffet forhold som har betydning ved bedømmelsen av selskapet.

Selskapet investerer i prosjekter som vi forventer at på sikt vil gi en god avkastning.


Styret foreslår følgende anvendelse av overskuddet på kroner 21 041,-

Overført annen egenkapital	21 041,-
Disponert	21 041,-

Sandvika, 22. mai 2017

  
Arne Vannebo  
Styreformann/DL

  
Stein Håvard Landmark  
Styremedlem

  
Kristine Stray  
Styremedlem



---

**Resultatregnskap**

---

**AVA investor 3 AS**

	Note	2016	2015
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		479	640
Annen finansinntekt	3	67 880	320 825
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>68 359</b>	<b>321 465</b>
Annen rentekostnad		47 863	64 885
Annen finanskostnad	4	4	35
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 866</b>	<b>64 920</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>20 493</b>	<b>256 546</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 118</b>	<b>247 171</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-9 923	-13 465
<b>Ordinært resultat</b>		<b>21 041</b>	<b>260 636</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>21 041</b>	<b>260 636</b>
Overført annen egenkapital		21 041	260 636
<b>Sum disponert</b>		<b>21 041</b>	<b>260 636</b>



---

**Balanse**

---

**AVA investor 3 AS**

	Note	2016	2015
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	90 191	80 268
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>90 191</b>	<b>80 268</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	3	980 165	980 165
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>980 165</b>	<b>980 165</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 070 356</b>	<b>1 060 433</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		71 026	56 851
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>71 026</b>	<b>56 851</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 141 382</b>	<b>1 117 284</b>



---

**Balanse**

---

**AVA investor 3 AS**

	Note	2016	2015
<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		101 062	80 021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>101 062</b>	<b>80 021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>201 062</b>	<b>180 021</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	915 000	915 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>915 000</b>	<b>915 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 375	0
Annen kortsiktig gjeld	6	15 945	22 263
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 320</b>	<b>22 263</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>940 320</b>	<b>937 263</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 141 382</b>	<b>1 117 284</b>

Sandvika, 22.05.2017  
Styret for AVA investor 3 AS

  
Arne Vannebo  
Styrets leder / Daglig leder

  
Kristine Stray  
styremedlem

  
Stein Håvard Landmark  
styremedlem



AVA investor 3 AS

org.nr. 994 808 486

**Noter til regnskapet for 2016**

---

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 24% 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.



## AVA investor 3 AS Noter til regnskapet for 2016

org.nr. 994 808 486

Side 2

### Note 2 - Selskapskapital

AVA investor 3 AS' aksjekapital er på kr 100.000,-, 100.000 aksjer pålydende kr. 1,-. Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

Selskapet eies av:	Arne Vannebo	50 002	50,00 %
	Kristine Stray	24 999	25,00 %
	Stein Håvard Landma	16 666	16,67 %
	Corlcone Invest AS	8 333	8,33 %
	<b>SUM</b>	<b>100 000</b>	<b>100,00 %</b>

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 år 2016.

Selskapet har valgt bort revisjon.

<b>Årets endringer i egenkapital:</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Sum egenkapital 31/12-2015	100 000	80 021	180 021
Disponering av årets resultat		21 041	21 041
<b>Sum egenkapital 31/12-2016</b>	<b>100 000</b>	<b>101 062</b>	<b>201 062</b>

### Note 3 - Aksjer/andeler

Selskapet har pr 31.12 aksjer i:

<b>Selskap:</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Prosentandel</b>	<b>Bokf. verdi</b>
AVA EiendomsPartner AS	13 576	0,32 %	980 165
<b>Sum aksjer</b>			<b>980 165</b>

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

Investeringene er bokført til kostpris.

Det er i 2016 utbetalt utbytte i AVA EiendomsPartner AS til selskapet med kr 5,- per aksje, totalt 67 880,-.



AVA investor 3 AS  
Noter til regnskapet for 2016

org.nr. 994 808 486

Side 3

Note 4 - Utsatt skatt/skattekostnad

Midlertidige forskjeller:	31.12.2016	31.12.2015	Årets endring
<i>Skattemessig fremførbart underskudd</i>	-375 797	-321 071	-54 726
<b>Grunnlag utsatt skatt:</b>	<b>-375 797</b>	<b>-321 071</b>	<b>-54 726</b>
<b>Utsatt skatt /skattefordel (-)</b>	<b>-90 191</b>	<b>-80 268</b>	<b>-9 923</b>
	24%	25%	
<b>Beregning av betalbar skatt:</b>	<b>2016</b>		
Resultat før skattekostnad	11 118		
3% inntekt etter fritaksmetoden	2 036		
Skattefritt utbytte aksjer	-67 880		
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-54 726</b>		
<b>Spesifikasjon av skattekostnad:</b>			
25% skatt på årets resultat	0		
Endring utsatt skatt/skattefordel(-)	-9 923		
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>-9 923</b>		

Note 5 - Langsiktig gjeld

Selskapet har et langsiktig lån i Danske Bank på kr 915 000.  
Lånet løper avdragsfritt til 17. mars 2017, og skal være nedbetalt 17. september 2020.

Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

Påløpte renter	15 945
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>15 945</b>