



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 661 639
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVA SMÅBYGG AS
Forretningsadresse: c/o AVA Eiendom AS
Kinoveien 3A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: AVA Eiendom AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 18.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		98 750	32 691
Sum kostnader		98 750	32 691
Driftsresultat		-98 750	-32 691
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 411 830	1 697 092
Annen renteinntekt		2 754	
Annen finansinntekt	1	2 560 866	1 089 581
Sum finansinntekter		4 975 450	2 786 673
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 327 909	2 145 078
Annen finanskostnad		1 208	808
Sum finanskostnader		4 329 116	2 145 886
Netto finans		646 333	640 788
Ordinært resultat før skattekostnad		547 583	608 096
Skattekostnad på ordinært resultat	2	120 468	133 781
Ordinært resultat etter skattekostnad		427 115	474 316
Årsresultat		427 115	474 316
Totalresultat		427 115	474 316
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3	427 115	474 316
Sum overføringer og disponeringer		427 115	474 316



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	63 331 935	63 331 935
Lån til foretak i samme konsern	5	79 033 214	82 987 013
Sum finansielle anleggsmidler		142 365 149	146 318 948
Sum anleggsmidler		142 365 149	146 318 948
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Konsernfordringer	1	2 560 866	2 179 161
Sum fordringer		2 560 866	2 179 161
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		639 731	336 934
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		639 731	336 934
Sum omløpsmidler		3 200 597	2 516 096
SUM EIENDELER		145 565 746	148 835 044

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		119 854	119 854
Sum innskutt egenkapital		219 854	219 854
Sum egenkapital	3	219 854	219 854
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	144 798 309	147 462 303
Sum annen langsiktig gjeld		144 798 309	147 462 303
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	7	547 583	1 152 887
Sum kortsiktig gjeld		547 583	1 152 887
Sum gjeld		145 345 892	148 615 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		145 565 746	148 835 044



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 534279

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 661 639
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVA SMÅBYGG AS
Forretningsadresse: c/o AVA Eiendom AS
Kinoveien 3A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: AVA Eiendom AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 926 661 639
AVA SMÅBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		98 750	32 691
Sum kostnader		98 750	32 691
Driftsresultat		-98 750	-32 691
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 411 830	1 697 092
Annen renteinntekt		2 754	
Annen finansinntekt	1	2 560 866	1 089 581
Sum finansinntekter		4 975 450	2 786 673
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 327 909	2 145 078
Annen finanskostnad		1 208	808
Sum finanskostnader		4 329 116	2 145 886
Netto finans		646 333	640 788
Ordinært resultat før skattekostnad		547 583	608 096
Skattekostnad på ordinært resultat	2	120 468	133 781
Ordinært resultat etter skattekostnad		427 115	474 316
Årsresultat		427 115	474 316
Totalresultat		427 115	474 316
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3	427 115	474 316
Sum overføringer og disponeringer		427 115	474 316



Organisasjonsnr: 926 661 639
AVA SMÅBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	63 331 935	63 331 935
Lån til foretak i samme konsern	5	79 033 214	82 987 013
Sum finansielle anleggsmidler		142 365 149	146 318 948
Sum anleggsmidler		142 365 149	146 318 948
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Konsernfordringer	1	2 560 866	2 179 161
Sum fordringer		2 560 866	2 179 161
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		639 731	336 934
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		639 731	336 934
Sum omløpsmidler		3 200 597	2 516 096
SUM EIENDELER		145 565 746	148 835 044
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		119 854	119 854
Sum innskutt egenkapital		219 854	219 854



Sum egenkapital	3	219 854	219 854
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	144 798 309	147 462 303
Sum annen langsiktig gjeld		144 798 309	147 462 303
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	7	547 583	1 152 887
Sum kortsiktig gjeld		547 583	1 152 887
Sum gjeld		145 345 892	148 615 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		145 565 746	148 835 044



Organisasjonsnr: 926 661 639
AVA SMÅBYGG 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. 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

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnkostnader

Sum	Beløp
-----	-------



Resultatregnskap

AVA Småbygg AS

	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		98 750	32 691
Sum driftskostnad		98 750	32 691
Driftsresultat		-98 750	-32 691
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 411 830	1 697 092
Annen renteinntekt		2 754	0
Annen finansinntekt	1	2 560 866	1 089 581
Sum finansinntekter		4 975 450	2 786 673
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 327 909	2 145 078
Annen finanskostnad		1 208	808
Sum finanskostnader		4 329 117	2 145 886
Sum netto finansposter		646 333	640 788
Ordinært resultat før skattekostnad		547 583	608 097
Skattekostnad på ordinært resultat	2	120 468	133 781
Ordinært resultat		427 115	474 316
Årsresultat		427 115	474 316
Avsatt til konsernbidrag	3	427 115	474 316
Sum disponert		427 115	474 316



Balanse


AVA Småbygg AS

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	63 331 935	63 331 935
Lån til foretak i samme konsern	5	79 033 214	82 987 013
Sum finansielle anleggsmidler		142 365 149	146 318 948
Sum anleggsmidler		142 365 149	146 318 948
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	1	2 560 866	2 179 161
Sum fordringer		2 560 866	2 179 161
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		639 731	336 935
Sum omløpsmidler		3 200 597	2 516 096
Sum eiendeler		145 565 746	148 835 044

**Balanse****AVA Småbygg AS**

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		119 854	119 854
Sum innskutt egenkapital		219 854	219 854
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital	3	219 854	219 854
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	144 798 309	147 462 303
Sum annen langsiktig gjeld		144 798 309	147 462 303
Kortsiktig gjeld			
Konsernbidrag	7	547 583	1 152 887
Sum kortsiktig gjeld		547 583	1 152 887
Sum gjeld		145 345 892	148 615 190
Sum egenkapital og gjeld		145 565 746	148 835 044

Sandvika, 22.05.2023
Styret for AVA Småbygg AS


Arne Vårnebo
Styrets leder


Joachim Berentz Flaten
Styremedlem


Henrik Teigen Akselsen
Styremedlem



AVA Småbygg AS

Org.nr. 926 661 639

Noter til regnskapet for 2022

Side 1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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 - Kortsiktige fordringer på datterselskap

	Konsernbidrag
AVA Elverum AS	374 922
AVA Borgen AS	920 240
Søgne Handelseiendom AS	1 265 704
Konsernbidrag	<u>2 560 866</u>



AVA Småbygg AS

Org.nr. 926 661 639

Noter til regnskapet for 2022

Side 2

Note 2 - Utsatt skatt/skattekostnad

Det er ingen midlertidige forskjeller.

	2022	2021
Beregning av betalbar skatt:		
Resultat før skattekostnad	547 583	608 096
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Årets skattegrunnlag	547 583	608 096
Ikke resultatført konsernbidrag		544 790
Avgitt konsernbidrag med skattem. effekt	-547 583	-1 152 886
Årets skattegrunnlag	0	0
Spesifikasjon av skattekostnad:		
22% betalbar skatt	120 468	133 781
Endring utsatt skatt/skattefordel (-)	0	0
Årets skattekostnad i resultatet	120 468	133 781
Betalbar skatt i balansen:		
22% betalbar skatt på årets resultat	120 468	133 781
Endring skatt, konsernbidrag før eiertid		119 854
22% skattekostnad på avgitt konsernbidrag	-120 468	-253 635
Skyldig 31/12	0	0

Note 3 - Aksjekapital/Egenkapital

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Aksjekapital pr. 31.12	10 000	kr 10,00	100 000

Pr. 31.12 eies selskapet av:

Navn	Antall aksjer	I prosent
AVA EiendomsPartner AS	10 000	100 %

Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

Det har ikke vært ansatte i firmaet i året og det er ikke stillet lån eller sikkerhetsstillelser til medlemmer av styrende organer.

Årets endringer i egenkapital:	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum egenkapital
Egenkapital 1/1	100 000	119 855	0	219 855
Konsernbidrag med skattemessig fradrag			-547 583	-547 583
Skatt på konsernbidrag			120 468	120 468
Årets resultat			427 115	427 115
Sum egenkapital 31/12	100 000	119 855	0	219 854



AVA Småbygg AS

Org.nr. 926 661 639

Noter til regnskapet for 2022

Side 3

Note 4 - Aksjer i datterselskap

	Anskaffelses- tidspunkt	Stemmerett/ eierandel	Selskapets egenkapital 31/12	Selskapets resultat	Kostpris
AVA Borgen AS	01.05.2021	100 %	2 000 488	1 157 566	20 405 273
AVA Elverum AS	01.05.2021	100 %	2 450 664	1 007 245	18 883 624
Søgne Handelseiendom AS	01.05.2021	100 %	14 797 557	1 204 123	24 043 038
					63 331 935

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for konsernet AVA Småbygg AS.

AVA Småbygg AS med datterselskap medtas i konsernregnskapet til AVA Eiendom AS, org.nr. 989 406 159.

Regnskapet kan fås utlevert hos AVA Eiendom AS som har forretningskontor i Kinoveien 3A, 1337 Sandvika.

Note 5 - Langsiktig fordringer på datterselskap

AVA Borgen AS	36 327 936
AVA Elverum AS	22 278 538
Søgne Handelseiendom AS	20 426 740
Lån til foretak i samme konsern	79 033 214

Konsernfordringer renteberegnes for tiden med 3% p.a.

Note 6 - Langsiktig konserngjeld

Selskapet har gjeld til morselskapet på kr 144.798.309,-, som for tiden renteberegnes med 3 % p.a.

Note 7 - Kortsiktig gjeld

Konsernbidrag til AVA EiendomsPartner AS	547 583
--	----------------

Note 8 - Pantstillelser / Pantelån

Selskapets aksjer er pantsatt til fordel for tre lån i Danske Bank AS som er tatt opp i morselskapet AVA EiendomsPartner AS.



Til generalforsamlingen i
AVA Småbygg AS

BHL DA
Elias Smiths vei 24
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 66 85 59 00
E-post: aj@bhl.no
Internett: www.bhl.no

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:
Arve Aanes Johansen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert AVA Småbygg AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 427.115. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



BHL DA is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network (including those members which trade under a name which includes the word NEXIA) are not part of a worldwide partnership. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members. Each member firm within the Nexia International network is a separate legal entity. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omission, on the basis of the content in this publication or any documents or any external links provided. The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under license. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms. It is the context that decide. For more information, visit www.nexia.com



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandvika, 24. mai 2023

BHL DA



Arve Aanes Johansen
Statsautorisert revisor