



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 19.06.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		2 236	70
Annen finansinntekt	3	1 147 501	64 644
Sum finansinntekter		1 149 737	64 714
Annen rentekostnad		8 340	49 850
Annen finanskostnad		24	37
Sum finanskostnader		8 364	49 887
Netto finans		1 141 373	14 827
Ordinært resultat før skattekostnad		1 131 998	5 452
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-2 454	-12 595
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 134 452	18 047
Årsresultat		1 134 452	18 047
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 134 454	18 048
Sum overføringer og disponeringer		1 134 454	18 048



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	143 416	140 962
Sum immaterielle eiendeler		143 416	140 962
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	1 630 467	1 995 787
Sum finansielle anleggsmidler		1 630 467	1 995 787
Sum anleggsmidler		1 773 883	2 136 749
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		195 258	33 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		195 258	33 076
Sum omløpsmidler		195 258	33 076
SUM EIENDELER		1 969 141	2 169 825

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		1 868 461	734 008
Sum opptjent egenkapital		1 868 461	734 008
Sum egenkapital	2	1 969 141	834 688
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		920 000
Øvrig langsiktig gjeld	5		415 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 335 000
Sum langsiktig gjeld		0	1 335 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld			137
Sum kortsiktig gjeld		0	137
Sum gjeld		0	1 335 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 969 141	2 169 825



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 524798

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 19.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 997 592 735
AVA INVESTOR 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		2 236	70
Annen finansinntekt	3	1 147 501	64 644
Sum finansinntekter		1 149 737	64 714
Annen rentekostnad		8 340	49 850
Annen finanskostnad		24	37
Sum finanskostnader		8 364	49 887
Netto finans		1 141 373	14 827
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-2 454	-12 595
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 134 452	18 047
Årsresultat		1 134 452	18 047
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 134 454	18 048
Sum overføringer og disponeringer		1 134 454	18 048



Organisasjonsnr: 997 592 735
AVA INVESTOR 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	143 416	140 962
Sum immaterielle eiendeler		143 416	140 962
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	1 630 467	1 995 787
Sum finansielle anleggsmidler		1 630 467	1 995 787
Sum anleggsmidler		1 773 883	2 136 749
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		195 258	33 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		195 258	33 076
Sum omløpsmidler		195 258	33 076
SUM EIENDELER		1 969 141	2 169 825
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		1 868 461	734 008
Sum opptjent egenkapital		1 868 461	734 008
Sum egenkapital	2	1 969 141	834 688
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		920 000
Øvrig langsiktig gjeld	5		415 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 335 000
Sum langsiktig gjeld		0	1 335 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld			137
Sum kortsiktig gjeld		0	137
Sum gjeld		0	1 335 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 969 141	2 169 825



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. 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

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum

Beløp



Resultatregnskap

AVA investor 4 AS

	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		9 375	9 375
Sum driftskostnad		9 375	9 375
Driftsresultat		-9 375	-9 375
Annen renteinntekt		2 236	70
Annen finansinntekt	3	1 147 501	64 644
Sum finansinntekter		1 149 738	64 714
Annen rentekostnad		8 340	49 850
Annen finanskostnad		24	37
Sum finanskostnader		8 363	49 887
Sum netto finansposter		1 141 375	14 828
Ordinært resultat før skattekostnad		1 132 000	5 453
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-2 454	-12 595
Ordinært resultat		1 134 454	18 048
Årsresultat		1 134 454	18 048
Overført til annen egenkapital		1 134 454	18 048
Sum disponert		1 134 454	18 048



Balanse

AVA investor 4 AS

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	143 416	140 962
Sum immaterielle eiendeler		143 416	140 962
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	1 630 467	1 995 787
Sum finansielle anleggsmidler		1 630 467	1 995 787
Sum anleggsmidler		1 773 883	2 136 749
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		195 258	33 076
Sum omløpsmidler		195 258	33 076
Sum eiendeler		1 969 141	2 169 825

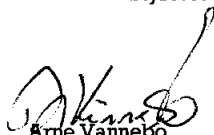


Balanse

AVA investor 4 AS

	Note	2022	2021
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		1 868 461	734 008
Sum opptjent egenkapital		1 868 461	734 008
Sum egenkapital	2	1 969 141	834 688
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	920 000
Gjeld til eiere	5	0	315 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 335 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		0	137
Sum kortsiktig gjeld		0	137
Sum gjeld		0	1 335 137
Sum egenkapital og gjeld		1 969 141	2 169 825

Sandvika, 19.06.2023
Styret for AVA investor 4 AS


Arne Vannebo
Styrets leder


Henrik Teigen Akselsen
styremedlem



AVA investor 4 AS

org.nr. 997 592 735

Noter til regnskapet for 2022

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 gjennvinnbart 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%
			100%

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 2022.

Honorar til daglig ledelse inngår i forvaltningshonorar.

Selskapet har valgt å ikke ha revisor.

Årets endringer i egenkapital:	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum egenkapital
Regnskap pr. 31/12-21	100 000	680	734 008	834 688
Disponering av årets resultat			1 134 454	1 134 454
Sum egenkapital 31/12-2022	100 000	680	1 868 461	1 969 141



AVA investor 4 AS

org.nr. 997 592 735

Noter til regnskapet for 2022

Side 2

Note 3 - Aksjer/andeler

Selskapet har pr. 31/12 aksjer i:

Selskap:	Antall aksjer	Prosentandel	Bokf. verdi
AVA Eiendom AS	287	0,01 %	35 284
Salto Eiendom AS	286 772	3,35 %	1 595 183
Sum aksjer			1 630 467

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

Det er i 2022 utbetalt utbytte fra AVA Eiendom AS med kr. 5,- pr aksje, totalt kr. 1.435,-.

Det er i 2022 utbetalt utbytte fra Salto Eiendom AS kr. 0,50 pr aksje, totalt kr. 143.386,-.

Note 4 - Utsatt skatt/skattekostnad

Midlertidige forskjeller:	31.12.2022	31.12.2021	Årets endring
Forskjell bedr.øk. og skattem.driftsmidler	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller:	0	0	0
<i>Skattemessig fremførbart underskudd</i>	-651 910	-640 754	-11 156
Grunnlag utsatt skatt:	-651 910	-640 754	-11 156
Utsatt skatt/skattefordel (-)	-143 416	-140 962	-2 454
	22%	22%	
Beregning av betalbar skatt:	2022		
Resultat før skattekostnad	1 132 000		
3% inntekt etter fritaksmetoden	4 345		
Skattefritt utbytte aksjer	-144 821		
Gevinst ved realisasjon aksjer	-1 002 680		
Årets skattegrunnlag	-11 156		
Spesifikasjon av skattekostnad:			
22% skatt på årets resultat			
Endring utsatt skatt/skattefordel(-)	-2 454		
Årets skattekostnad	-2 454		

Note 5 - Langsiktig gjeld

Selskapets langsiktige gjeld er oppgjort pr. 31.12.22.