



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 038 618
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVA INVESTOR 7 AS
Forretningsadresse: Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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 Kaae Fjellhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 18.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		9 375	12 500
Sum kostnader		9 375	12 500
Driftsresultat		-9 375	-12 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 110	8 121
Annen finansinntekt	6	19 750	19 750
Sum finansinntekter		23 860	27 871
Annen rentekostnad	5	94 624	94 620
Annen finanskostnad		71	65
Sum finanskostnader		94 695	94 685
Netto finans		-70 835	-66 814
Ordinært resultat før skattekostnad		-80 210	-79 314
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-20 776	-22 539
Ordinært resultat etter skattekostnad		-59 434	-56 775
Årsresultat		-59 434	-56 775
Totalresultat		-59 434	-56 775
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-59 434	-56 775
Sum overføringer og disponeringer		-59 434	-56 775



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	70 643	49 867
Sum immaterielle eiendeler		70 643	49 867
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	1 215 838	455 838
Sum finansielle anleggsmidler		1 215 838	455 838
Sum anleggsmidler		1 286 481	505 705
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		82 147	931 694
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 147	931 694
Sum omløpsmidler		82 147	931 694
SUM EIENDELER		1 368 628	1 437 399

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	102 000	102 000
Overkurs	2	634	634
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		102 634	102 634
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		247 728	188 294
Sum opptjent egenkapital		-247 728	-188 294
Sum egenkapital	2	-145 094	-85 660
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 500 000	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 500 000	1 500 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			9 375
Annen kortsiktig gjeld	4	13 722	13 684
Sum kortsiktig gjeld		13 722	23 059
Sum gjeld		1 513 722	1 523 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 368 628	1 437 399



Resultatregnskap

AVA Investor 7 AS

	Note	2017	2016
Annen driftskostnad		9 375	12 500
Sum driftskostnad		9 375	12 500
Driftsresultat		-9 375	-12 500
Annen renteinntekt		4 110	8 121
Annen finansinntekt	6	19 750	19 750
Sum finansinntekter		23 860	27 871
Annen rentekostnad	5	94 624	94 620
Annen finanskostnad		71	65
Sum finanskostnader		94 695	94 685
Sum netto finansposter		-70 835	-66 814
Ordinært resultat før skattekostnad		-80 210	-79 314
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-20 776	-22 539
Ordinært resultat		-59 434	-56 775
Årsresultat		-59 434	-56 775
Overført annen egenkapital		-59 434	-56 775
Sum disponert		-59 434	-56 775



Balanse


AVA Investor 7 AS


	Note	2017	2016
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	70 643	49 867
Sum immaterielle eiendeler		70 643	49 867
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	1 215 838	455 838
Sum finansielle anleggsmidler		1 215 838	455 838
Sum anleggsmidler		1 286 481	505 705
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		82 147	931 694
Sum omløpsmidler		82 147	931 694
Sum eiendeler		1 368 628	1 437 399

**Balanse****AVA Investor 7 AS**


	Note	2017	2016
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	102 000	102 000
Overkurs	2	634	634
Sum innskutt egenkapital		102 634	102 634
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-247 728	-188 294
Sum opptjent egenkapital		-247 728	-188 294
Sum egenkapital	2	-145 094	-85 660
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 500 000	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 500 000	1 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	9 375
Annen kortsiktig gjeld	4	13 722	13 684
Sum kortsiktig gjeld		13 722	23 059
Sum gjeld		1 513 722	1 523 059
Sum egenkapital og gjeld		1 368 628	1 437 399

Sandvika, 11.06.2018
Styret for AVA Investor 7 AS


Arne Vannebo
Styrets leder / Daglig leder


Bente Kristine Vikenes
Styremedlem


Joachim Berentz Flaten
Styremedlem


Jan Eirik Berntsen
Styremedlem


Synnøve B. Kallmyr
Styremedlem



AVA investor 7 AS

org.nr. 914 038 618

Noter til regnskapet for 2017

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 23% (24% i 2016) 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.

Note 2 - Selskapskapital

AVA investor 7 AS' aksjekapital er på kr 102.000,-, 102.000 aksjer pålydende kr. 1,-.

Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

	Antall aksjer	Prosentandel
Selskapet eies av:		
Arne Vannebo	34 000	33,33%
Bente Kristine Vikenes	17 000	16,67%
Joachim Berentz Flaten	17 000	16,67%
Jan Eirik Bernisen	17 000	16,67%
Synnøve Berger Kallmyr	17 000	16,67%
	<u>102 000</u>	<u>100%</u>

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 2017, honorar til daglig ledelse inngår i forvaltningshonorar.

Honorar til ordinær revisjon er kostnadsført med kr. 0,- da selskapet har valgt bort revisor.

Årets endringer i egenkapital:	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum egenkapital
Regnskap pr. 31/12-16	102 000	634	-188 294	-85 660
Disponering av årets resultat			-59 434	-59 434
Sum egenkapital 31/12-2017	102 000	634	-247 728	-145 094

Styret mener at det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet, selv om aksjekapitalen er tapt. Dette begrunnes med at det ligger merverdier i selskapets aksjeportefølje som overstiger den tapte kapitalen.



AVA investor 7 AS Noter til regnskapet for 2017

org.nr. 914 038 618

Side 2

Note 3 - Utsatt skatt/skattekostnad

Midlertidige forskjeller:	31.12.2017	31.12.2016	Arets endring
Forskjell bedr.øk. og skattem.driftsmidler	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller:	0	0	0
<i>Skattemessig fremførbart underskudd</i>	307 153	207 786	99 368
Grunnlag utsatt skatt:	307 153	207 786	99 368
Utsatt skatt /skattefordel (-)	70 643	49 867	20 776
	23%	24%	
Beregning av betalbar skatt:	2017		
Resultat før skattekostnad	-80 210		
3% inntak etter fritaksmetoden	592		
Skattefritt utbytte aksjer	-19 750		
Årets skattegrunnlag	-99 368		
Spesifikasjon av skattekostnad:			
25% betalbar skatt	0		
Endring utsatt skatt/skattefordel(-)	20 776		
Årets skattekostnad	20 776		

Note 4 - Annen kortsiktig gjeld

Påløpte renter	13 722
Annen kortsiktig gjeld	13 722

Note 5 - Langsiktig gjeld

Selskapet har et lån hos Danske Bank på kr. 1.500.000,-. Renten er for tiden på 6,3%. Som sikkerhet for lånet er det stillet proratariske kausjoner på til sammen kr. 1.500.000,- fra aksjonærene. Lånet løper avdragsfritt og forfaller i sin helhet 09.02.2020.

Note 6 - Investering i aksjer

Selskapet har pr. 31/12 aksjer i:

Selskap:	Antall aksjer	Prosentandel	Bokf. verdi
AVA EiendomsPartner AS	8 950	0,21%	1 215 838
Sum aksjer			1 215 838

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

Investeringene er bokført til kostpris.

Det ble utbetalt utbytte fra AVA EiendomsPartner med kr. 5,- pr aksje i 2017, totalt kr. 19 750,-.

Det ble i 2017 investert i 5.000 aksjer i AVA EiendomsPartner AS til kr. 152,- pr. aksje, totalt kr. 760.000,-.



Nøkkelopplysninger fra Enhetsregisteret

Organisasjonsnummer:	914 038 618
Navn/foretaksnavn:	AVA INVESTOR 7 AS
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Forretningsadresse:	Kinoveien 3 1337 SANDVIKA
Kommune:	BÆRUM
Postadresse:	
Registrert i Enhetsregisteret:	19.11.2014
Stiftelsesdato:	19.06.2014
Daglig leder/ adm.dirrektør:	Arne Vannebo
Vedtektfestet formål:	Selskapet skal investere og forvalte fast eiendom, drive handel, samt beslektet virksomhet.
Virksomhet/art/bransje:	Selskapet skal investere og forvalte fast eiendom, drive handel, samt beslektet virksomhet.
Næringskode(r):	68.209 Utleie av egen eller leid fast eiendom ellers
Sektorkode:	2100 Private aksjeselskaper mv.
Særlige opplysninger:	Registrert i Foretaksregisteret Sist innsendte årsregnskap 2016
Styre:	
Styrets leder:	Arne Vannebo
Styremedlem:	Bente Kristina Vikenes Joachim Berentz Flaten Jan Eirik Berntsen Synnøve Berger Kallmyr
Signatur:	Styrets leder alene.
Regnskapsfører:	Autorisert regnskapsfører Synnøve Berger Kallmyr Konvallia 10 1338 SANDVIKA