



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Mette Warhuus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		8 087	2 236
Annen finansinntekt	3	73 128	1 147 501
Sum finansinntekter		81 215	1 149 737
Annen rentekostnad			8 340
Annen finanskostnad		1	24
Sum finanskostnader		1	8 364
Netto finans		81 214	1 141 373
Resultat før skattekostnad		71 839	1 131 998
Skattekostnad	4	199	-2 454
Årsresultat		71 640	1 134 452
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	71 640	1 134 454
Sum overføringer og disponeringer		71 640	1 134 454



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		143 217	143 416
Sum immaterielle eiendeler		143 217	143 416
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	1 630 467	1 630 467
Sum finansielle anleggsmidler		1 630 467	1 630 467
Sum anleggsmidler		1 773 684	1 773 883
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		267 097	195 258
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		267 097	195 258
Sum omløpsmidler		267 097	195 258
SUM EIENDELER		2 040 781	1 969 141

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Overkurs		680	680
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 680	100 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	1 940 101	1 868 461
Sum opptjent egenkapital		1 940 101	1 868 461
Sum egenkapital		2 040 781	1 969 141
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 040 781	1 969 141



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 548910

Enheten

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

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: Mette Warhuus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 997 592 735
AVA INVESTOR 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		8 087	2 236
Annen finansinntekt	3	73 128	1 147 501
Sum finansinntekter		81 215	1 149 737
Annen rentekostnad			8 340
Annen finanskostnad		1	24
Sum finanskostnader		1	8 364
Netto finans		81 214	1 141 373
Resultat før skattekostnad		71 839	1 131 998
Skattekostnad	4	199	-2 454
Årsresultat		71 640	1 134 452
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	2	71 640	1 134 454
Sum overføringer og disponeringer		71 640	1 134 454



Organisasjonsnr: 997 592 735
AVA INVESTOR 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		143 217	143 416
Sum immaterielle eiendeler		143 217	143 416
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	1 630 467	1 630 467
Sum finansielle anleggsmidler		1 630 467	1 630 467
Sum anleggsmidler		1 773 684	1 773 883
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		267 097	195 258
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		267 097	195 258
Sum omløpsmidler		267 097	195 258
SUM EIENDELER		2 040 781	1 969 141
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Overkurs		680	680
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 680	100 680



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	1 940 101	1 868 461
Sum opptjent egenkapital		1 940 101	1 868 461
Sum egenkapital		2 040 781	1 969 141
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 040 781	1 969 141



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. 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

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum

Beløp



Resultatregnskap

AVA investor 4 AS

	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		9 375	9 375
Sum driftskostnad		9 375	9 375
Driftsresultat		-9 375	-9 375
Annen renteinntekt		8 087	2 236
Annen finansinntekt	3	73 128	1 147 501
Sum finansinntekter		81 215	1 149 738
Annen rentekostnad		0	8 340
Annen finanskostnad		2	24
Sum finanskostnader		2	8 363
Sum netto finansposter		81 214	1 141 375
Ordinært resultat før skattekostnad		71 839	1 132 000
Skattekostnad på ordinært resultat	4	199	-2 454
Ordinært resultat		71 640	1 134 454
Årsresultat		71 640	1 134 454
Overført til annen egenkapital	2	71 640	1 134 454
Sum disponert		71 640	1 134 454



Balanse

AVA investor 4 AS

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		143 217	143 416
Sum immaterielle eiendeler		143 217	143 416
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	1 630 467	1 630 467
Sum finansielle anleggsmidler		1 630 467	1 630 467
Sum anleggsmidler		1 773 684	1 773 883
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		267 097	195 258
Sum omløpsmidler		267 097	195 258
Sum eiendeler		2 040 781	1 969 141

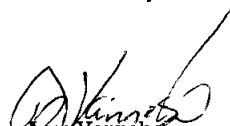


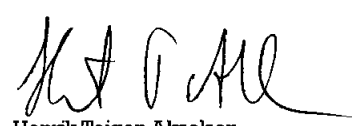
Balanse

AVA investor 4 AS

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Overkurs		680	680
Sum innskutt egenkapital		100 680	100 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	1 940 101	1 868 461
Sum opptjent egenkapital		1 940 101	1 868 461
Sum egenkapital		2 040 781	1 969 141
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Sum egenkapital og gjeld		2 040 781	1 969 141

Sandvika, 30.05.2024
Styret for AVA investor 4 AS


Anne Vannébo
Styrets leder


Henrik Teigen Akselsen
styremedlem



AVA investor 4 AS

org.nr. 997 592 735

Noter til regnskapet for 2023

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 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 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%
			<u>100%</u>

Arne Vannebo er styreformann.

Det er ingen ansatte i selskapet og det er defor ikke opprettet tjenestepensjonsordning i selskapet.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i år 2023.

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. 1/1-23	100 000	680	1 868 461	1 969 141
Disponering av årets resultat			71 640	71 640
Sum egenkapital 31/12-2023	100 000	680	1 940 101	2 040 781



AVA investor 4 AS

org.nr. 997 592 735

Noter til regnskapet for 2023

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 2023 utbetalt utbytte fra AVA Eiendom AS med kr. 5,- pr aksje, totalt kr. 1.435,-.

Det er i 2023 utbetalt utbytte fra Salto Eiendom AS kr. 0,25 pr aksje, totalt kr. 71.693,-.

Note 4 - Utsatt skatt/skattekostnad

Midlertidige forskjeller:	31.12.2023	31.12.2022	Årets endring
Forskjell bedr.øk. og skattem.driftsmidler	0	0	0
<i>Sum midlertidige forskjeller:</i>	0	0	0
<i>Skattemessig fremførbart underskudd</i>	-651 006	-651 911	905
Grunnlag utsatt skatt:	-651 006	-651 911	905
Utsatt skatt/skattefordel (-)	-143 217	-143 416	199
	22%	22%	
Beregning av betalbar skatt:	2023		
Resultat før skattekostnad	71 839		
3% inntekt etter fritaksmetoden	2 194		
Skattefritt utbytte aksjer	-73 128		
Årets skattegrunnlag	905		
Spesifikasjon av skattekostnad:			
22% skatt på årets resultat			
Endring utsatt skatt/skattefordel(-)		199	
Årets skattekostnad		199	