



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 040 133
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVA EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Hagaløkkveien 6
1383 ASKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anne Hornkjøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 28.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 15 649 097 | 15 562 363 |
| Sum inntekter | | 15 649 097 | 15 562 363 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 22 760 375 | 20 737 119 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 93 391 | 140 793 |
| Annen driftskostnad | | 3 622 427 | 3 055 684 |
| Sum kostnader | | 26 476 194 | 23 933 596 |
| Driftsresultat | | -10 827 097 | -8 371 233 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 143 794 | 100 704 |
| Annen finansinntekt | | 1 266 639 | 1 203 584 |
| Sum finansinntekter | | 1 410 433 | 1 304 288 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 221 934 | 75 206 |
| Annen rentekostnad | | 269 | |
| Annen finanskostnad | | 5 737 | 8 391 |
| Sum finanskostnader | | 227 940 | 83 597 |
| Netto finans | | 1 182 493 | 1 220 691 |
| Resultat før skattekostnad | | -9 644 604 | -7 150 542 |
| Skattekostnad | 4 | -2 043 613 | -1 570 237 |
| Årsresultat | | -7 600 991 | -5 580 305 |
| Totalresultat | | -7 600 991 | -5 580 305 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -7 600 991 | -5 580 305 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -7 600 991 | -5 580 305 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 3 478 037 | 1 434 424 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 478 037 | 1 434 424 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 127 852 | 221 244 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 127 852 | 221 244 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5 | 106 000 | 106 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 106 000 | 106 000 |
| Sum anleggsmidler | | 3 711 889 | 1 761 668 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 382 520 | 294 648 |
| Andre fordringer | 6 | 352 826 | 248 153 |
| Konsernfordringer | 7 | 9 266 639 | 11 203 584 |
| Sum fordringer | | 10 001 985 | 11 746 385 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 8 | 1 671 995 | 2 352 567 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 671 995 | 2 352 567 |
| Sum omløpsmidler | | 11 673 980 | 14 098 952 |
| SUM EIENDELER | | 15 385 869 | 15 860 620 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 150 000 | 150 000 |
| Overkurs | | 1 058 000 | 1 058 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 20 104 705 | 12 104 705 |
| Sum innskutt egenkapital | | 21 312 705 | 13 312 705 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 14 219 205 | 6 618 214 |
| Sum opptjent egenkapital | | -14 219 205 | -6 618 214 |
| Sum egenkapital | 9 | 7 093 500 | 6 694 491 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | | 4 049 596 | 5 063 288 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 049 596 | 5 063 288 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 296 904 | 248 695 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 658 537 | 1 561 566 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 2 287 333 | 2 292 580 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 242 774 | 4 102 841 |
| Sum gjeld | | 8 292 370 | 9 166 129 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 385 869 | 15 860 620 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 572570

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 040 133
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVA EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anne Hornkjøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 964 040 133
AVA EIENDOMSFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 15 649 097 | 15 562 363 |
| Sum inntekter | | 15 649 097 | 15 562 363 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 22 760 375 | 20 737 119 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 93 391 | 140 793 |
| Annen driftskostnad | | 3 622 427 | 3 055 684 |
| Sum kostnader | | 26 476 194 | 23 933 596 |
| Driftsresultat | | -10 827 097 | -8 371 233 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 143 794 | 100 704 |
| Annen finansinntekt | | 1 266 639 | 1 203 584 |
| Sum finansinntekter | | 1 410 433 | 1 304 288 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 221 934 | 75 206 |
| Annen rentekostnad | | 269 | |
| Annen finanskostnad | | 5 737 | 8 391 |
| Sum finanskostnader | | 227 940 | 83 597 |
| Netto finans | | 1 182 493 | 1 220 691 |
| Resultat før skattekostnad | | -9 644 604 | -7 150 542 |
| Skattekostnad | 4 | -2 043 613 | -1 570 237 |
| Årsresultat | | -7 600 991 | -5 580 305 |
| Totalresultat | | -7 600 991 | -5 580 305 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -7 600 991 | -5 580 305 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -7 600 991 | -5 580 305 |



Organisasjonsnr: 964 040 133
AVA EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|--|------------------|------------------|
| Utsatt skattefordel | | 3 478 037 | 1 434 424 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 478 037 | 1 434 424 |

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

| | | | |
|-------------------------|---|---------|---------|
| Sum varige driftsmidler | 3 | 127 852 | 221 244 |
|-------------------------|---|---------|---------|

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|---|----------------|----------------|
| Investering i datterselskap | 5 | 106 000 | 106 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 106 000 | 106 000 |

| | | | |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum anleggsmidler | | 3 711 889 | 1 761 668 |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

Omløpsmidler

Varer

| | | | |
|-----------|--|---|---|
| Sum varer | | 0 | 0 |
|-----------|--|---|---|

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|---|-------------------|-------------------|
| Kundefordringer | 6 | 382 520 | 294 648 |
| Andre fordringer | 6 | 352 826 | 248 153 |
| Konsernfordringer | 7 | 9 266 639 | 11 203 584 |
| Sum fordringer | | 10 001 985 | 11 746 385 |

Investeringer

| | | | |
|-------------------|--|---|---|
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
|-------------------|--|---|---|

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|----------------------------------------------------|---|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 8 | 1 671 995 | 2 352 567 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 671 995 | 2 352 567 |

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 11 673 980 | 14 098 952 |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 15 385 869 | 15 860 620 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



| | | | |
|-----------------------------------|----------|--------------------|-------------------|
| Selskapskapital | | 150 000 | 150 000 |
| Overkurs | | 1 058 000 | 1 058 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 20 104 705 | 12 104 705 |
| Sum innskutt egenkapital | | 21 312 705 | 13 312 705 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 14 219 205 | 6 618 214 |
| Sum opptjent egenkapital | | -14 219 205 | -6 618 214 |
| Sum egenkapital | 9 | 7 093 500 | 6 694 491 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | | 4 049 596 | 5 063 288 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 049 596 | 5 063 288 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 296 904 | 248 695 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 658 537 | 1 561 566 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 2 287 333 | 2 292 580 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 242 774 | 4 102 841 |
| Sum gjeld | | 8 292 370 | 9 166 129 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 385 869 | 15 860 620 |



Organisasjonsnr: 964 040 133
AVA EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

13.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 18740448.00 | 16966852.00 |
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 3113394.00 | 2854280.00 |
| <u>Pensjonskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 472937.00 | 458702.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 433595.00 | 457285.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 22760374.00 | 20737119.00 |

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

| | |
|---------------------------------|------------------------------------------------|
| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

AVA Eiendomsforvaltning AS

| | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | 15 649 097 | 15 562 363 |
| Sum driftsinntekter | | 15 649 097 | 15 562 363 |
| Personalkostnad | 2 | 22 760 375 | 20 737 119 |
| Avskrivning varige driftsmidler | 3 | 93 391 | 140 793 |
| Annen driftskostnad | | 3 622 427 | 3 055 684 |
| Sum driftskostnad | | 26 476 194 | 23 933 596 |
| Driftsresultat | | -10 827 097 | -8 371 233 |
| Annen renteinntekt | | 143 794 | 100 704 |
| Annen finansinntekt | | 1 266 639 | 1 203 584 |
| Sum finansinntekter | | 1 410 433 | 1 304 288 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 221 934 | 75 206 |
| Annen rentekostnad | | 269 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 5 737 | 8 391 |
| Sum finanskostnader | | 227 940 | 83 597 |
| Sum netto finansposter | | 1 182 493 | 1 220 691 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -9 644 604 | -7 150 542 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -2 043 613 | -1 570 237 |
| Ordinært resultat | | -7 600 991 | -5 580 305 |
| Årsresultat | | -7 600 991 | -5 580 305 |
| Overført til annen egenkapital | | -7 600 991 | -5 580 305 |
| Sum disponert | | -7 600 991 | -5 580 305 |



Balanse

AVA Eiendomsforvaltning AS

| | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 3 478 037 | 1 434 424 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 478 037 | 1 434 424 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l. | | 127 852 | 221 244 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 127 852 | 221 244 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 5 | 106 000 | 106 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 106 000 | 106 000 |
| Sum anleggsmidler | | 3 711 889 | 1 761 668 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 382 520 | 294 648 |
| Kortsiktige konsernfordringer | 7 | 9 266 639 | 11 203 584 |
| Andre fordringer | 6 | 352 826 | 248 153 |
| Sum fordringer | | 10 001 985 | 11 746 385 |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | 1 671 995 | 2 352 567 |
| Sum omløpsmidler | | 11 673 980 | 14 098 952 |
| Sum eiendeler | | 15 385 869 | 15 860 620 |





Balanse

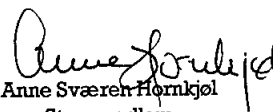
AVA Eiendomsforvaltning AS

| | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|----------|--------------------|-------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 150 000 | 150 000 |
| Overkurs | | 1 058 000 | 1 058 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 20 104 705 | 12 104 705 |
| Sum innskutt egenkapital | | 21 312 705 | 13 312 705 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -14 219 205 | -6 618 214 |
| Sum opptjent egenkapital | | -14 219 205 | -6 618 214 |
| Sum egenkapital | 9 | 7 093 500 | 6 694 491 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | | 4 049 596 | 5 063 288 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 049 596 | 5 063 288 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 296 904 | 248 695 |
| Skylldige offentlige avgifter | | 1 658 537 | 1 561 566 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 2 287 333 | 2 292 580 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 242 774 | 4 102 841 |
| Sum gjeld | | 8 292 370 | 9 166 129 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 15 385 869 | 15 860 620 |

Sandvika, 26.05.2025
Styret for AVA Eiendomsforvaltning AS


Arne Vannebo
Styrets leder / Daglig leder


Joachim Berentz Flaten
Styremedlem


Anne Sværen Hornkjøl
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 Lønnskostnader

Lønnskostnader mv.

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Lønn, feriepenger mv. | 18 740 448 | 16 966 852 |
| Annen godtgjørelse | 360 000 | 360 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 3 113 394 | 2 854 280 |
| Pensjonskostnader | 472 937 | 458 702 |
| Andre personalkostnader | 73 595 | 97 285 |
| Sum | 22 760 375 | 20 737 119 |

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til noen ledende personer i selskapet.



Note 3 Anleggsmidler

| | Datautstyr | Inventar | Kunst, ikke avskrivbart | Sum |
|-----------------------------------|---------------|---------------|-------------------------|----------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 1 003 770 | 1 906 084 | 12 796 | 2 922 650 |
| Akk. av- og nedskrivninger 31.12. | 978 524 | 1 816 278 | 0 | 2 794 802 |
| Regnskapsmessig verdi | 25 247 | 89 807 | 12 796 | 127 852 |
| Årets avskrivninger | 41 747 | 51 643 | 0 | 93 391 |
| Økonomisk levetid | 3 år | 5år | 100 | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | Ingen | |

Note 4 Skatter

Årets skattekostnad fremkommer slik

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Endring utsatt skatt | -2 043 613 | -1 570 237 |
| Årets skattekostnad | -2 043 613 | -1 570 237 |

Beregning av skattepliktig inntekt

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Resultat før skatter | -9 644 603 | -7 150 541 |
| Permanente forskjeller | -911 187 | -1 190 487 |
| Endringer midlertidige forskjeller | 122 521 | 183 410 |
| Mottatt konsernbidrag | 1 266 639 | 1 203 584 |
| Årets skattegrunnlag | -9 166 631 | -6 954 034 |
| Skyldig betalbar skatt | 0 | 0 |

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes

| | 2024 | 2023 | Endring |
|------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | -341 007 | -381 584 | 40 577 |
| Gevinst og tapskonto | 652 396 | 815 494 | -163 098 |
| Fremførbart underskudd | -16 120 665 | -6 954 034 | -9 166 631 |
| Sum | -15 809 275 | -6 520 123 | -9 289 152 |
| Utsatt skatt | -3 478 037 | -1 434 424 | -2 043 613 |



Note 5 Aksjer i datterselskap

AVA Eiendomsforvaltning AS har et eget driftsselskap, AVA Eiendomsdrift AS. Aksjekapital i selskapet er kr. 100.000,-. AVA Eiendomsdrift AS har forretningskontor i Sandvika.

| Firma | Anskaffelses- tidspunkt | Stemmerett/ eierandel | Selskapets egenkapital | Selskapets resultat | Selskapets Kostpris |
|----------------------|------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| AVA Eiendomsdrift AS | 2011 | 100 % | 1 352 048 | 991 671 | 106 000 |

Note 6 Andre fordringer/annen kortsiktig gjeld

| Kundefordringer | 2024 | 2023 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Kundefordringer | 295 175 | 183 523 |
| Påløpte kundefordringer | 87 345 | 111 125 |
| Kundefordringer | 382 520 | 294 648 |

| Andre fordringer | 2024 | 2023 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Forskuddsbetalinger | 352 826 | 248 153 |
| Andre fordringer | 352 826 | 248 153 |

| Annen kortsiktig gjeld | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Forskuddsfakturering/-innbetaling | 81 227 | 334 842 |
| Skyldig lønn, feriepenger o.l | 2 197 121 | 1 928 550 |
| Påløpt kostnad | 8 985 | 29 188 |
| Sum annen kortsiktig gjeld | 2 287 333 | 2 292 580 |



Note 7 Konsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet til AVA Eiendom AS, Sandvika

Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|-----------|------------|
| Kortsiktige fordringer | | |
| Foretak i samme konsern | 9 266 639 | 11 203 584 |
| Langsiktig gjeld | | |
| Foretak i samme konsern | 4 049 596 | 5 063 288 |

Note 8 Bundne midler

Selskapet har bundne skattetrekkmidler på egen bankkonto. Pr. 31.12 var saldoen kr.957 648,-. Bokført skyldig skattetrekk utgjorde kr.828 443,-.

Note 9 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Udekket tap | Sum |
|---------------------------|----------------|------------------|----------------------------|--------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01. | 150 000 | 1 058 000 | 12 104 705 | -6 618 214 | 6 694 491 |
| Annen innskutt EK | 0 | 0 | 8 000 000 | 0 | 8 000 000 |
| Disp.årets resultat | 0 | 0 | 0 | -7 600 992 | -7 600 992 |
| Egenkapital 31.12. | 150 000 | 1 058 000 | 20 104 705 | -14 219 205 | 7 093 500 |



BankID Signing
Lars Bakketun
2025-05-27

Til generalforsamlingen i
AVA Eiendomsforvaltning AS

BHL DA
Elias Smiths vei 24
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 46 90 26 47
E-post: lb@bhl.no
Internett: www.bhl.no

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:
Lars Bakketun

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AVA Eiendomsforvaltning AS som viser et underskudd på kr. 7 600 991. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 rettvise 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 avviklet.

Member of Nexia

BHL DA is a member of Nexia Norway Umbrella Group. Nexia Norway is a member of Nexia, a leading, global network of independent accounting and consulting firms that are members of Nexia International Limited. Nexia International Limited, a company registered in the Isle of Man, does not provide services to clients. Please see the "Member firm disclaimer" for further details.



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. 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Sandvika, 27.05.2025

BHL DA

Denne beretningen er elektronisk signert.

Lars Bakketun
Statsautorisert revisor