



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 055 589
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVA BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bendixens vei 53
5067 BERGEN

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: Terje Røsok
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2024

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, 06.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		30 727	24 046
Sum kostnader		30 727	24 046
Driftsresultat		-30 727	-24 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		636	
Sum finansinntekter		636	
Annen rentekostnad		197 385	14 891
Annen finanskostnad		35 000	
Sum finanskostnader		232 385	14 891
Netto finans		-231 749	-14 891
Ordinært resultat før skattekostnad		-262 476	-38 937
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-262 476	-38 937
Årsresultat	3	-262 476	-38 937
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-262 476	-38 937
Totalresultat		-262 476	-38 937
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-262 476	-38 937
Sum overføringer og disponeringer		-262 476	-38 937



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	5 685 991	2 054 769
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 870	1 311
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 870	1 311
Sum omløpsmidler		5 711 861	2 056 080
SUM EIENDELER		5 711 861	2 056 080
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		310 117	47 641
Sum opptjent egenkapital		-310 117	-47 641
Sum egenkapital	3	-280 117	-17 641
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		300 000
Langsiktig konserngjeld	7	1 554 656	1 646 956
Sum annen langsiktig gjeld		1 554 656	1 946 956
Sum langsiktig gjeld		1 554 656	1 946 956
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	4 217 741	
Leverandørgjeld		219 581	125 071
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld			1 695
Sum kortsiktig gjeld		4 437 322	126 766
Sum gjeld		5 991 978	2 073 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 711 861	2 056 080
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 309436

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 055 589
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVA BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nattlandsveien 155
5094 BERGEN

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: Terje Røsok
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2024

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, 21.02.2024



Organisasjonsnr: 927 055 589
AVA BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		30 727	24 046
Sum kostnader		30 727	24 046
Driftsresultat		-30 727	-24 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		636	
Sum finansinntekter		636	
Annen rentekostnad		197 385	14 891
Annen finanskostnad		35 000	
Sum finanskostnader		232 385	14 891
Netto finans		-231 749	-14 891
Ordinært resultat før skattekostnad		-262 476	-38 937
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-262 476	-38 937
Årsresultat	3	-262 476	-38 937
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-262 476	-38 937
Totalresultat		-262 476	-38 937
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-262 476	-38 937
Sum overføringer og disponeringer		-262 476	-38 937



Organisasjonsnr: 927 055 589
AVA BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	5 685 991	2 054 769
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		25 870	1 311
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 870	1 311
Sum omløpsmidler		5 711 861	2 056 080
SUM EIENDELER		5 711 861	2 056 080
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		310 117	47 641
Sum opptjent egenkapital		-310 117	-47 641
Sum egenkapital	3	-280 117	-17 641
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		300 000
Langsiktig konserngjeld	7	1 554 656	1 646 956
Sum annen langsiktig gjeld		1 554 656	1 946 956
Sum langsiktig gjeld		1 554 656	1 946 956



Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	4 217 741	
Leverandørgjeld		219 581	125 071
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld			1 695
Sum kortsiktig gjeld		4 437 322	126 766
Sum gjeld		5 991 978	2 073 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 711 861	2 056 080
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 927 055 589
AVA BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Ava Boligutvikling AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Pemseo Dokumentnøkkel: BUA2J-GIAA-MJ5EQ-7GQDQ-Q2OEB-Q31UL

Org.nr.: 927 055 589



Resultatregnskap

Ava Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		30 727	24 046
Sum driftskostnader		30 727	24 046
Driftsresultat		-30 727	-24 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		636	0
Annen rentekostnad		197 385	14 891
Annen finanskostnad		35 000	0
Resultat av finansposter		-231 749	-14 891
Resultat før skattekostnad		-262 476	-38 937
Resultat		-262 476	-38 937
Årsresultat	3	-262 476	-38 937
Overføringer			
Overført til udekket tap		262 476	38 937
Sum overføringer		-262 476	-38 937

Pemneo Dokumentnøkkel: BUA2J-GIAA-HM5EQ-7GQDQ-Q2OEB-Q31UL



Balanse

Ava Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	5 685 991	2 054 769
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 870	1 311
Sum omløpsmidler		5 711 861	2 056 080
Sum eiendeler		5 711 861	2 056 080

Pemneo Dokumentnøkkel: BUA2J-GIAA-HM5EQ-7GDDQ-Q2OEB-Q31UL



Balanse

Ava Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-310 117	-47 641
Sum opptjent egenkapital		-310 117	-47 641
Sum egenkapital	3	-280 117	-17 641
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	300 000
Langsiktig konserngjeld	7	1 554 656	1 646 956
Sum annen langsiktig gjeld		1 554 656	1 946 956
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	4 217 741	0
Leverandørgjeld		219 581	125 071
Annen kortsiktig gjeld		0	1 695
Sum kortsiktig gjeld		4 437 322	126 766
Sum gjeld		5 991 978	2 073 721
Sum egenkapital og gjeld		5 711 861	2 056 080

Bergen, 15.02.2024
Styret i Ava Boligutvikling AS

Terje Røsok
styreleder/daglig leder

Ove Ruud Andersen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 1 Lønnskostnader

Ava Boligutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-262 476	-38 937
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-262 476	-38 937
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-310 117	-47 641	262 476
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	310 117	47 641	-262 476
Utsatt skattefordel (22 %)	-68 226	-10 481	57 745

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	0	-47 641	-17 641
Årets resultat				-262 476	-262 476
Pr 31.12.2023	30 000	0	0	-310 117	-280 117

Styret er klar over at egenkapitalen er tapt, men det antas å gi overskudd som vil dekke inn igjen egenkapitalen når varelageret (eiendom) blir solgt.

Note 4 Varer

Av samlet varelagerverdi for Ava Boligutvikling AS pr. 31.12.2023 er kr. 5 685 991 vurdert til anskaffelseskost. Varelager består av tomt for utvikling.

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	300 000
Byggelån	4 217 741	0
Sum	4 217 741	300 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	5 685 991	5 685 991
Sum	5 685 991	5 685 991

Fana Sparebank har tatt pant på kr. 10 millioner i eiendomsmassen.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ava Boligutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Oras Invest AS	15 000	50,0	50,0
Terbo AS	15 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern (Oras Invest AS)	719 169	765 569
Lån fra foretak i samme konsern (Terbo AS)	835 487	881 387
Sum	1 554 656	1 646 956

Lånene renteberegnes ikke og tilbakebetales ved likviditet.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Terje Røsok

Daglig leder

På vegne av: Ava Boligutvikling AS

Serienummer: 9578-5990-4-1662661

IP: 85.166.xxx.xxx

2024-02-17 18:20:08 UTC



Terje Røsok

Styreleder

På vegne av: Ava Boligutvikling AS

Serienummer: 9578-5990-4-1662661

IP: 85.166.xxx.xxx

2024-02-17 18:20:08 UTC



Ove Ruud Andersen

Styremedlem

På vegne av: Ava Boligutvikling AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3515155

IP: 79.161.xxx.xxx

2024-02-18 07:06:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BUA2J-GIAA-I-M5EQ-7GDDQ-Q2OEB-Q31UL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>