



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 24.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		97	326
Annen finansinntekt	3	416 049	63 201
Sum finansinntekter		416 146	63 527
Annen rentekostnad		51 993	55 819
Annen finanskostnad		33	5 054
Sum finanskostnader		52 026	60 873
Netto finans		364 120	2 653
Ordinært resultat før skattekostnad		354 745	-6 722
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-12 960	-14 965
Ordinært resultat etter skattekostnad		367 705	8 243
Årsresultat		367 705	8 243
Totalresultat		367 705	8 243
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		367 705	8 243
Sum overføringer og disponeringer		367 705	8 243



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	128 367	115 407
Sum immaterielle eiendeler		128 367	115 407
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	1 200 607	1 364 351
Sum finansielle anleggsmidler		1 200 607	1 364 351
Sum anleggsmidler		1 328 974	1 479 758
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		532 166	4 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		532 166	4 338
Sum omløpsmidler		532 166	4 338
SUM EIENDELER		1 861 140	1 484 096

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		715 960	348 255
Sum opptjent egenkapital		715 960	348 255
Sum egenkapital	2	816 640	448 935
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	920 000	920 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	115 000	115 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 035 000	1 035 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 375	
Annen kortsiktig gjeld	5	125	161
Sum kortsiktig gjeld		9 500	161
Sum gjeld		1 044 500	1 035 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 861 140	1 484 096



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 541287

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 24.06.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 997 592 735
AVA INVESTOR 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		97	326
Annen finansinntekt	3	416 049	63 201
Sum finansinntekter		416 146	63 527
Annen rentekostnad		51 993	55 819
Annen finanskostnad		33	5 054
Sum finanskostnader		52 026	60 873
Netto finans		364 120	2 653
Ordinært resultat før skattekostnad		354 745	-6 722
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-12 960	-14 965
Ordinært resultat etter skattekostnad		367 705	8 243
Årsresultat		367 705	8 243
Totalresultat		367 705	8 243
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		367 705	8 243
Sum overføringer og disponeringer		367 705	8 243



Organisasjonsnr: 997 592 735
AVA INVESTOR 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	128 367	115 407
Sum immaterielle eiendeler		128 367	115 407
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	1 200 607	1 364 351
Sum finansielle anleggsmidler		1 200 607	1 364 351
Sum anleggsmidler		1 328 974	1 479 758
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		532 166	4 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		532 166	4 338
Sum omløpsmidler		532 166	4 338
SUM EIENDELER		1 861 140	1 484 096
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		715 960	348 255
Sum opptjent egenkapital		715 960	348 255
Sum egenkapital	2	816 640	448 935
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	920 000	920 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	115 000	115 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 035 000	1 035 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 375	
Annen kortsiktig gjeld	5	125	161
Sum kortsiktig gjeld		9 500	161
Sum gjeld		1 044 500	1 035 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 861 140	1 484 096



Organisasjonsnr: 997 592 735
AVA INVESTOR 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei



Resultatregnskap

AVA investor 4 AS

	Note	2020	2019
Annen driftskostnad		9 375	9 375
Sum driftskostnad		9 375	9 375
Driftsresultat		-9 375	-9 375
Annen renteinntekt		97	326
Annen finansinntekt	3	416 049	63 201
Sum finansinntekter		416 146	63 527
Annen rentekostnad		51 993	55 819
Annen finanskostnad		33	5 054
Sum finanskostnader		52 026	60 873
Sum netto finansposter		364 120	2 653
Ordinært resultat før skattekostnad		354 745	-6 722
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-12 960	-14 965
Ordinært resultat		367 705	8 243
Årsresultat		367 705	8 243
Overført til annen egenkapital		367 705	8 243
Sum disponert		367 705	8 243



Balanse

AVA investor 4 AS

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	128 367	115 407
Sum immaterielle eiendeler		128 367	115 407
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	1 200 607	1 364 351
Sum finansielle anleggsmidler		1 200 607	1 364 351
Sum anleggsmidler		1 328 974	1 479 758
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		532 166	4 338
Sum omløpsmidler		532 166	4 338
Sum eiendeler		1 861 140	1 484 096



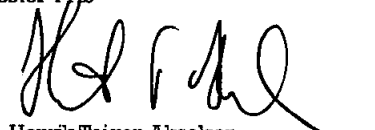
Balanse

AVA investor 4 AS

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	100 000	100 000
Overkurs		680	680
Sum innskutt egenkapital		100 680	100 680
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		0	0
Annen egenkapital		715 960	348 255
Sum opptjent egenkapital		715 960	348 255
Sum egenkapital	2	816 640	448 935
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	920 000	920 000
Gjeld til eiere	6	15 000	15 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	100 000	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 035 000	1 035 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 375	0
Annen kortsiktig gjeld	5	125	161
Sum kortsiktig gjeld		9 500	161
Sum gjeld		1 044 500	1 035 161
Sum egenkapital og gjeld		1 861 140	1 484 096

Sandvika, 24.06.2021
Styret for AVA investor 4 AS


Arne Varnebo
Styrets leder


Henrik Teigen Akselsen
styremedlem



AVA investor 4 AS

org.nr. 997 592 735

Noter til regnskapet for 2020

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%
			100%

Arne Vannebo er styreformann.

Det er ingen ansatte i selskapet og det er derfor ikke opprettet tjenstepensjonsordning i selskapet.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i år 2020.

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. 31/12-19	100 000	680	348 255	448 935
Disponering av årets resultat			367 705	367 705
Sum egenkapital 31/12-2020	100 000	680	715 960	816 640



AVA investor 4 AS

org.nr. 997 592 735

Noter til regnskapet for 2020

Side 2

Note 3 - Aksjer/andeler

Selskapet har pr. 31/12 aksjer i:

Selskap:	Antall aksjer	Prosentandel	Bokf. verdi
AVA EiendomsPartner AS	6 287	0,13 %	400 604
Victoriagården Invest AS	228 772	3,37 %	800 003
Sum aksjer			1 200 607

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

Investeringene er bokført til kostpris.

Det er i 2020 utbetalt utbytte fra AVA EiendomsPartner AS med kr. 5,- pr aksje, totalt kr. 46.055,-.

Det er i 2020 utbetalt utbytte fra Victoriagården Invest AS kr. 0,147456 pr aksje, totalt kr. 33.734,-.

Note 4 - Utsatt skatt/skattekostnad

Midlertidige forskjeller:	31.12.2020	31.12.2019	Årets endring
Forskjell bedr.øk. og skattem.driftsmidler	0	0	0
<i>Sum midlertidige forskjeller:</i>	0	0	0

Skattemessig fremførbart underskudd -583 502 -524 592 -58 910

Grunnlag utsatt skatt:	-583 502	-524 592	-58 910
Utsatt skatt/skattefordel (-)	-128 370	-115 410	-12 960
	22%	22%	

Beregning av betalbar skatt:	2020
Resultat før skattekostnad	354 745
3% inntekt etter fritaksmetoden	2 394
Skattefritt utbytte aksjer	-79 789
Gevinst ved realisasjon aksjer	-336 260
Årets skattegrunnlag	-58 910

Spesifikasjon av skattekostnad:

22% skatt på årets resultat	0
Endring utsatt skatt/skattefordel(-)	-12 960
Årets skattekostnad	-12 960

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

Påløpte renter	125
Sum annen kortsiktig gjeld	125

Note 6 - Langsiktig gjeld

Selskapet har et lån hos Danske Bank på kr. 920.000,- til flytende rente som pr. 31.12.20 var på 6,38%.

Som sikkerhet for lånet er det stillet proratariske kausjoner på til sammen kr. 920.000,- fra aksjonærene.

Lånet løper avdragsfritt til det forfaller i sin helhet 31.12.2022.

Selskapet har et lån fra AVA invest AS på kr. 100.000,- som for tiden renteberegnes med 4%.

Lånet skal tilbakebetales når det er tilstrekkelig likviditet i selskapet.

Selskapet har et lån til eierne på kr. 15.000,-