



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 828 339
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVA INVESTOR 21 AS
Forretningsadresse: c/o AVA Eiendom AS
Kinoveien 3A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		19 699	7 268
Annen finansinntekt	2, 3	734 839	54 890
Sum finansinntekter		754 538	62 158
Annen rentekostnad	3	259 094	73 250
Annen finanskostnad	2	1 202	1 492 278
Sum finanskostnader		260 295	1 565 528
Netto finans		494 243	-1 503 370
Resultat før skattekostnad		484 868	-1 512 745
Årsresultat		484 868	-1 512 745
Totalresultat		484 868	-1 512 745
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		484 868	-1 512 745
Sum overføringer og disponeringer		484 868	-1 512 745



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	27 601	27 601
Sum immaterielle eiendeler		27 601	27 601
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	2	3 573 763	1 738 923
Sum finansielle anleggsmidler		3 573 763	1 738 923
Sum anleggsmidler		3 601 364	1 766 524
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		223 435	149 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		223 435	149 736
Sum omløpsmidler		223 435	149 736
SUM EIENDELER		3 824 799	1 916 260

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	60 000	60 000
Overkurs		420 000	420 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		480 000	480 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 008 870	1 493 738
Sum opptjent egenkapital		-1 008 870	-1 493 738
Sum egenkapital	5	-528 870	-1 013 738
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	4 329 998	2 929 998
Sum annen langsiktig gjeld		4 329 998	2 929 998
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	23 671	
Sum kortsiktig gjeld		23 671	0
Sum gjeld		4 353 669	2 929 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 824 799	1 916 260



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 576970

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 828 339
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVA INVESTOR 21 AS
Forretningsadresse: c/o AVA Eiendom AS
Kinoveien 3A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anne Hornkjøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 926 828 339
AVA INVESTOR 21 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		19 699	7 268
Annen finansinntekt	2, 3	734 839	54 890
Sum finansinntekter		754 538	62 158
Annen rentekostnad	3	259 094	73 250
Annen finanskostnad	2	1 202	1 492 278
Sum finanskostnader		260 295	1 565 528
Netto finans		494 243	-1 503 370
Resultat før skattekostnad		484 868	-1 512 745
Årsresultat		484 868	-1 512 745
Totalresultat		484 868	-1 512 745
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		484 868	-1 512 745
Sum overføringer og disponeringer		484 868	-1 512 745



Organisasjonsnr: 926 828 339
AVA INVESTOR 21 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	27 601	27 601
Sum immaterielle eiendeler		27 601	27 601
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	2	3 573 763	1 738 923
Sum finansielle anleggsmidler		3 573 763	1 738 923
Sum anleggsmidler		3 601 364	1 766 524
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		223 435	149 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		223 435	149 736
Sum omløpsmidler		223 435	149 736
SUM EIENDELER		3 824 799	1 916 260
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	60 000	60 000
Overkurs		420 000	420 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		480 000	480 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 008 870	1 493 738
Sum opptjent egenkapital		-1 008 870	-1 493 738
Sum egenkapital	5	-528 870	-1 013 738
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	4 329 998	2 929 998
Sum annen langsiktig gjeld		4 329 998	2 929 998
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	23 671	
Sum kortsiktig gjeld		23 671	0
Sum gjeld		4 353 669	2 929 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 824 799	1 916 260



Organisasjonsnr: 926 828 339
AVA INVESTOR 21 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 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

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum

Beløp



Resultatregnskap

AVA Investor 21 AS

	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		9 375	9 375
Sum driftskostnad		9 375	9 375
Driftsresultat		-9 375	-9 375
Annen renteinntekt		19 699	7 268
Annen finansinntekt	2, 3	734 839	54 890
Sum finansinntekter		754 538	62 158
Annen rentekostnad	3	259 094	73 250
Annen finanskostnad	2	1 202	1 492 279
Sum finanskostnader		260 295	1 565 529
Sum netto finansposter		494 243	-1 503 370
Ordinært resultat før skattekostnad		484 868	-1 512 745
Ordinært resultat		484 868	-1 512 745
Årsresultat		484 868	-1 512 745
Overført til udekket tap		484 868	-1 512 745
Sum disponert		484 868	-1 512 745



Balanse

AVA Investor 21 AS

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	27 601	27 601
Sum immaterielle eiendeler		27 601	27 601
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	2	3 573 763	1 738 923
Sum finansielle anleggsmidler		3 573 763	1 738 923
Sum anleggsmidler		3 601 364	1 766 524
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		223 435	149 736
Sum omløpsmidler		223 435	149 736
Sum eiendeler		3 824 799	1 916 260

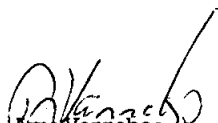


Balanse

AVA Investor 21 AS

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	60 000	60 000
Overkurs		420 000	420 000
Sum innskutt egenkapital		480 000	480 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 008 870	-1 493 738
Sum opptjent egenkapital		-1 008 870	-1 493 738
Sum egenkapital	5	-528 870	-1 013 738
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	4 329 998	2 929 998
Sum annen langsiktig gjeld		4 329 998	2 929 998
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	23 671	0
Sum kortsiktig gjeld		23 671	0
Sum gjeld		4 353 669	2 929 998
Sum egenkapital og gjeld		3 824 799	1 916 260

Sandvika, 26.05.2025
Styret for AVA Investor 21 AS


Arne Vannebo
Styrets leder


Erling Skovli
Styremedlem


Petter Bay Braathen
Styremedlem



AVA Investor 21 AS

org.nr. 926 828 339

Noter til regnskapet for 2024

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 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 2 - Aksjer/andeler

Selskapet har pr. 31/12 aksjer i:

Selskap:	Antall aksjer	Prosentandel	Bokf. verdi
Salto Eiendom AS	364 298	3,78 %	3 573 763
Sum aksjer			3 573 763

Det er ikke utbetalt utbytte i 2024.

Aksjene i Salto Eiendom AS ble nedskrevet med kr. 1.491.077,- regnskapsmessig per 31.12.23. Kr. 734.839,- av nedskrivningene er reversert i 2024 på grunn av økte aksjeverdier.

Note 3 - Langsiktig gjeld

Selskapet har et lån til AVA Invest AS på kr. 3.929.998,-.

Selskapet har et lån til Erling Skovli på kr. 200.000,-.

Selskapet har et lån til Bay Braathen Invest AS på kr. 200.000,-.

Lånene skal tilbakebetales når det er tilstrekkelig likviditet i selskapet og forfaller til full innfrielse den 31.12.2026.

Alle lånene renteberegnes med 6% i 2024. Långiverne er direkte eller indirekte aksjonærer i selskapet.



AVA Investor 21 AS

org.nr. 926 828 339

Noter til regnskapet for 2024

Side 2

Note 4 - Utsatt skatt/skattekostnad

Midlertidige forskjeller:	31.12.2024	31.12.2023	Årets endring
Forskjell bedr.øk. og skattem.driftsmidler	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller:	0	0	0
Skattemessig fremførbart underskudd	-450 346	-200 375	-249 971
Herav ikke medtatt i beregning utsatt skatt	324 883	74 912	249 971 *
Grunnlag utsatt skatt:	-125 463	-125 463	0
Utsatt skatt/skattefordel (-)	-27 601	-27 601	0
	22%	22%	

*Selskapets inntekter består stort sett av utbytte fra selskapets aksjeinvesteringer. Utsatt skattefordel av skattemessig underskudd er derfor ikke balanseført fra og med 2023 da det er usikkerhet om fremtidig utnyttelse.

Beregning av betalbar skatt:

Resultat før skattekostnad	484 868
Reversering nedskrivning aksjer	-734 839
Årets skattegrunnlag	-249 971

Spesifikasjon av skattekostnad:

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

Note 5 - Selskapskapital

AVA Investor 21 AS' aksjekapital er på kr 60.000,-, 60.000 aksjer pålydende kr. 1,-. Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

Selskapet eies av:	Arne Vannebo	20 000	33,33%
	Økritoppen AS	20 000	33,33%
	Bay Braathen Invest AS	20 000	33,33%

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 året.

Selskapet har valgt bort revisor. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til medlemmer av styrende organer.

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Årets endringer i egenkapital:					
Egenkapita 31.12.23	60 000	420 000	-1 493 738	0	-1 013 738
Disponering av årets resultat			484 868		484 868
Sum egenkapital 31.12.24	60 000	420 000	-1 008 870	0	-528 870

Grunnet regnskapsmessig nedskrivning av aksjer er egenkapitalen negativ. Styret mener at det likevel er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Selskapets investeringer er langsiktige og man antar at eiendomsmarkedet som selskapet investerer i vil ta seg opp og aksjeverdien igjen vil stige. Selskapets gjeld er direkte eller indirekte til selskapets aksjonærer.

Note 6 - Kortsiktig gjeld

Påløpt rentekostnad	23 671
---------------------	--------