



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 808 486
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVA INVESTOR 3 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, 08.07.2021



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		150	449
Annen finansinntekt	3	67 880	67 880
Sum finansinntekter		68 030	68 329
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 417	
Annen rentekostnad		34 017	57 645
Annen finanskostnad		116	154
Sum finanskostnader		48 550	57 800
Netto finans		19 480	10 529
Ordinært resultat før skattekostnad		10 105	1 154
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-12 262	-14 231
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 367	15 385
Årsresultat		22 367	15 385
Totalresultat		22 367	15 385
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		22 367	15 385
Sum overføringer og disponeringer		22 367	15 385



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	138 963	126 701
Sum immaterielle eiendeler		138 963	126 701
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	980 165	980 165
Sum finansielle anleggsmidler		980 165	980 165
Sum anleggsmidler		1 119 128	1 106 866
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		135 670	33 514
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 670	33 514
Sum omløpsmidler		135 670	33 514
SUM EIENDELER		1 254 797	1 140 380

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		131 005	108 639
Sum opptjent egenkapital		131 005	108 639
Sum egenkapital	2	231 005	208 639
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			915 000
Langsiktig konserngjeld	5	1 014 417	
Sum annen langsiktig gjeld		1 014 417	915 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	9 375	
Annen kortsiktig gjeld			16 741
Sum kortsiktig gjeld		9 375	16 741
Sum gjeld		1 023 792	931 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 254 797	1 140 380



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 541501

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 808 486
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVA INVESTOR 3 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: 994 808 486
AVA INVESTOR 3 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		150	449
Annen finansinntekt	3	67 880	67 880
Sum finansinntekter		68 030	68 329
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 417	
Annen rentekostnad		34 017	57 645
Annen finanskostnad		116	154
Sum finanskostnader		48 550	57 800
Netto finans		19 480	10 529
Ordinært resultat før skattekostnad		10 105	1 154
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-12 262	-14 231
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 367	15 385
Årsresultat		22 367	15 385
Totalresultat		22 367	15 385
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		22 367	15 385
Sum overføringer og disponeringer		22 367	15 385



Organisasjonsnr: 994 808 486
AVA INVESTOR 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	138 963	126 701
Sum immaterielle eiendeler		138 963	126 701

Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler		0	0
-------------------------	--	---	---

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	3	980 165	980 165
-----------------------------------	---	---------	---------

Sum finansielle anleggsmidler		980 165	980 165
-------------------------------	--	---------	---------

Sum anleggsmidler		1 119 128	1 106 866
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

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

Fordringer

Sum fordringer		0	0
----------------	--	---	---

Investeringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		135 670	33 514
-------------------------------------	--	---------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 670	33 514
---	--	---------	--------

Sum omløpsmidler		135 670	33 514
------------------	--	---------	--------

SUM EIENDELER		1 254 797	1 140 380
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0

Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		131 005	108 639
Sum opptjent egenkapital		131 005	108 639
Sum egenkapital	2	231 005	208 639
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			915 000
Langsiktig konserngjeld	5	1 014 417	
Sum annen langsiktig gjeld		1 014 417	915 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	9 375	
Annen kortsiktig gjeld			16 741
Sum kortsiktig gjeld		9 375	16 741
Sum gjeld		1 023 792	931 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 254 797	1 140 380



Organisasjonsnr: 994 808 486
AVA INVESTOR 3 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 3 AS

	Note	2020	2019
Annen driftskostnad		9 375	9 375
Sum driftskostnad		9 375	9 375
Driftsresultat		-9 375	-9 375
Annen renteinntekt		150	449
Annen finansinntekt	3	67 880	67 880
Sum finansinntekter		68 030	68 329
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 417	0
Annen rentekostnad		34 017	57 645
Annen finanskostnad		117	155
Sum finanskostnader		48 550	57 800
Sum netto finansposter		19 480	10 529
Ordinært resultat før skattekostnad		10 105	1 154
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-12 262	-14 231
Ordinært resultat		22 367	15 385
Årsresultat		22 367	15 385
Overført til annen egenkapital		22 367	15 385
Sum disponert		22 367	15 385



Balanse

AVA investor 3 AS

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	138 963	126 701
Sum immaterielle eiendeler		138 963	126 701
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	980 165	980 165
Sum finansielle anleggsmidler		980 165	980 165
Sum anleggsmidler		1 119 128	1 106 866
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		135 670	33 514
Sum omløpsmidler		135 670	33 514
Sum eiendeler		1 254 797	1 140 380



Balanse

AVA investor 3 AS

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		131 005	108 639
Sum opptjent egenkapital		131 005	108 639
Sum egenkapital	2	231 005	208 639
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	915 000
Langsiktig konserngjeld	5	1 014 417	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 014 417	915 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	9 375	0
Annen kortsiktig gjeld		0	16 741
Sum kortsiktig gjeld		9 375	16 741
Sum gjeld		1 023 792	931 741
Sum egenkapital og gjeld		1 254 797	1 140 380

Sandvika, 24.06.2021
Styret for AVA investor 3 AS


Arne Vannest
Styrets leder / Daglig leder


Joachim B. Flaten
styremedlem



AVA investor 3 AS

org.nr. 994 808 486

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 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.



AVA investor 3 AS Noter til regnskapet for 2020

org.nr. 994 808 486

Side 2

Note 2 - Selskapskapital

AVA investor 3 AS' aksjekapital er på kr 100.000,-, 100.000 aksjer pålydende kr. 1,-. Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

Selskapet eies av:	Arne Vannebo	50 002	50,00 %
	Victoriagården Invest	49 998	50,00 %
	SUM	100 000	100,00 %

Arne Vannebo er daglig leder og styreformann.

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

Det er ikke utbetalt styrehonorar i år 2020, honorar for daglig ledelse inngår i forvaltningshonorar.

Honorar til ordinær revisjon er kostnadsført med kr. 0,- da selskapet har valgt bort revisor.

Årets endringer i egenkapital:	Aksjekapital	Annen EK	Sum egenkapital
Sum egenkapital 31/12-2019	100 000	108 639	208 639
Disponering av årets resultat		22 367	22 367
Sum egenkapital 31/12-2020	100 000	131 005	231 005

Note 3 - Aksjer/andeler

Selskapet har pr 31.12 aksjer i:

Selskap:	Antall aksjer	Prosentandel	Bokf. verdi
AVA EiendomsPartner AS	13 576	0,29 %	980 165
Sum aksjer			980 165

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

Det er i 2020 utbetalt utbytte fra AVA EiendomsPartner AS til selskapet med kr 5,- per aksje, totalt 67.880,-.



AVA investor 3 AS Noter til regnskapet for 2020

org.nr. 994 808 486

Side 3

Note 4 - Utsatt skatt/skattekostnad

Midlertidige forskjeller:	31.12.2020	31.12.2019	Årets endring
<i>Skattemessig fremførbart underskudd</i>	-631 663	-575 924	-55 739
Grunnlag utsatt skatt:	-631 663	-575 924	-55 739
Utsatt skatt /skattefordel (-)	-138 963	-126 701	-12 262
	22%	22%	
Beregning av betalbar skatt:	2020		
Resultat før skattekostnad	10 105		
3% inntekt etter fritaksmetoden	2 036		
Skattefritt utbytte aksjer	-67 880		
Årets skattegrunnlag	-55 739		
Spesifikasjon av skattekostnad:			
22% skatt på årets resultat	0		
Endring utsatt skatt/skattefordel(-)	-12 262		
Årets skattekostnad	-12 262		

Note 5 - Langsiktig gjeld

Lån i Danske Bank er innfridd i 2020.

Selskapet har nå et lån til Victoriagården Invest AS på kr 1.014.417,- til en rente på 3%.

Lånet løper avdragsfritt og forfaller i sin helhet 31.12.2023.

Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	9 375
Annen kortsiktig gjeld	9 375