



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 808 486  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AVA INVESTOR 3 AS  
Forretningsadresse: Kinoveien 3  
1337 SANDVIKA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Rikke Fjellhaugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 10.08.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		9 375	9 375
Sum kostnader		9 375	9 375
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 375</b>	<b>-9 375</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		334	479
Annen finansinntekt	3	67 880	67 880
Sum finansinntekter		68 214	68 359
Annen rentekostnad		62 796	47 862
Annen finanskostnad		10	4
Sum finanskostnader		62 805	47 866
<b>Netto finans</b>		<b>5 408</b>	<b>20 493</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 967</b>	<b>11 118</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-12 298	-9 923
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 331</b>	<b>21 041</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 331</b>	<b>21 041</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 331</b>	<b>21 041</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 331	21 041
Sum overføringer og disponeringer		8 331	21 041



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	102 489	90 191
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>102 489</b>	<b>90 191</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	3	980 165	980 165
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>980 165</b>	<b>980 165</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 082 654</b>	<b>1 070 356</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		58 323	71 026
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>58 323</b>	<b>71 026</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>58 323</b>	<b>71 026</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 140 977</b>	<b>1 141 382</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		109 393	101 062
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>109 393</b>	<b>101 062</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>209 393</b>	<b>201 062</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	915 000	915 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>915 000</b>	<b>915 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			9 375
Annen kortsiktig gjeld	6	16 584	15 945
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 584</b>	<b>25 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>931 584</b>	<b>940 320</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 140 977</b>	<b>1 141 382</b>



---

## Resultatregnskap

---

### AVA investor 3 AS

	Note	2017	2016
Annen driftskostnad		9 375	9 375
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>9 375</b>	<b>9 375</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 375</b>	<b>-9 375</b>
Annen renteinntekt		334	479
Annen finansinntekt	3	67 880	67 880
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>68 214</b>	<b>68 359</b>
Annen rentekostnad		62 796	47 863
Annen finanskostnad		10	4
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 805</b>	<b>47 866</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>5 408</b>	<b>20 493</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 967</b>	<b>11 118</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-12 298	-9 923
<b>Ordinært resultat</b>		<b>8 331</b>	<b>21 041</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 331</b>	<b>21 041</b>
Overført annen egenkapital		8 331	21 041
<b>Sum disponert</b>		<b>8 331</b>	<b>21 041</b>



---

**Balanse**

---

**AVA investor 3 AS**

	Note	2017	2016
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	102 489	90 191
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>102 489</b>	<b>90 191</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	3	980 165	980 165
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>980 165</b>	<b>980 165</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 082 654</b>	<b>1 070 356</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Investeringer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>58 323</b>	<b>71 026</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>58 323</b>	<b>71 026</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 140 977</b>	<b>1 141 382</b>



---

**Balanse**

---

**AVA investor 3 AS**

	Note	2017	2016
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		109 393	101 062
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>109 393</b>	<b>101 062</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>209 393</b>	<b>201 062</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	915 000	915 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>915 000</b>	<b>915 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	9 375
Annen kortsiktig gjeld	6	16 584	15 945
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 584</b>	<b>25 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>931 584</b>	<b>940 320</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 140 977</b>	<b>1 141 382</b>

Sandvika, 11.06.2018  
Styret for AVA investor 3 AS

  
Arne Vannebo  
Styrets leder / Daglig leder

  
Kristine Stray  
styremedlem

  
Stein Håvard Landmark  
styremedlem



AVA investor 3 AS

org.nr. 994 808 486

Noter til regnskapet for 2017

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 23% (24% i 2016) 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.



## AVA investor 3 AS Noter til regnskapet for 2017

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 %
	Kristine Stray	24 999	25,00 %
	Stein Håvard Landma	16 666	16,67 %
	Corleone Invest AS	8 333	8,33 %
	<b>SUM</b>	<b>100 000</b>	<b>100,00 %</b>

Arne Vannebo er daglig leder og styreformann.

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

Det er ikke utbetalt styrehonorar i år 2017, honorar for daglig ledelse inngår i forvaltningshonorar.

Selskapet har valgt bort revisor.

Årets endringer i egenkapital:	Aksjekapital	Annen EK	Sum egenkapital
Sum egenkapital 31/12-2016	100 000	101 062	201 062
Disponering av årets resultat		8 331	8 331
<b>Sum egenkapital 31/12-2017</b>	<b>100 000</b>	<b>109 393</b>	<b>209 393</b>

### Note 3 - Aksjer/andeler

Selskapet har pr 31.12 aksjer i:

Selskap:	Antall aksjer	Prosentandel	Bokf. verdi
AVA EiendomsPartner AS	13 576	0,32 %	980 165
<b>Sum aksjer</b>			<b>980 165</b>

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

Investeringene er bokført til kostpris.

Det er i 2017 utbetalt utbytte i AVA EiendomsPartner AS til selskapet med kr 5,- per aksje, totalt 67 880,-.



## AVA investor 3 AS Noter til regnskapet for 2017

org.nr. 994 808 486

Side 3

### Note 4 - Utsatt skatt/skattekostnad

Midlertidige forskjeller:	31.12.2017	31.12.2016	Årets endring
<i>Skattemessig fremforbart underskudd</i>	-445 608	-375 797	-69 811
<b>Grunnlag utsatt skatt:</b>	<b>-445 608</b>	<b>-375 797</b>	<b>-69 811</b>
<b>Utsatt skatt /skattefordel (-)</b>	<b>-102 489</b>	<b>-90 191</b>	<b>-12 298</b>
	23%	24%	
<b>Beregning av betalbar skatt:</b>	<b>2017</b>		
Resultat før skattekostnad	-3 967		
3% inntekt etter fritaksmetoden	2 036		
Skattefritt utbytte aksjer	-67 880		
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-69 811</b>		
<b>Spesifikasjon av skattekostnad:</b>			
25% skatt på årets resultat	0		
Endring utsatt skatt/skattefordel(-)	-12 298		
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>-12 298</b>		

### Note 5 - Langsiktig gjeld

Selskapet har et langsiktig lån i Danske Bank på kr 915 000,- til en rente på 6,3%.  
Som sikkerhet for lånet er det stillet proratariske kausjoner på til sammen kr. 910.000,- fra aksjonærene.  
Lånet løper avdragsfritt og forfaller i sin helhet 17.03.2020.

### Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

Påløpte renter	16 584
<b>Annent kortsiktig gjeld</b>	<b>16 584</b>