



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 040 133  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AVA EIENDOMSFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Hagaløkkveien 6  
1383 ASKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 30.05.2024

### 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, 28.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		15 562 363	18 860 998
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 562 363</b>	<b>18 860 998</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	20 737 119	19 752 043
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	140 793	154 131
Annen driftskostnad		3 055 684	3 047 110
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 933 596</b>	<b>22 953 284</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 371 233</b>	<b>-4 092 286</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		100 704	44 846
Annen finansinntekt		1 203 584	1 129 078
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 304 288</b>	<b>1 173 924</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		75 206	
Annen finanskostnad		8 391	7 630
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>83 597</b>	<b>7 630</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 220 691</b>	<b>1 166 294</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 150 542</b>	<b>-2 925 992</b>
Skattekostnad	4	-1 570 237	-634 986
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 580 305</b>	<b>-2 291 006</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 580 305</b>	<b>-2 291 006</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 580 305	-2 291 006
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 580 305</b>	<b>-2 291 006</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 434 424	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 434 424</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		221 244	344 463
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>221 244</b>	<b>344 463</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	106 000	106 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>106 000</b>	<b>106 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 761 668</b>	<b>450 463</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	294 648	366 322
Andre fordringer	6	248 153	151 951
Konsernfordringer	7	11 203 584	3 827 418
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 746 385</b>	<b>4 345 691</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 352 567	1 323 492
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 352 567</b>	<b>1 323 492</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 098 952</b>	<b>5 669 183</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 860 620</b>	<b>6 119 646</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		150 000	150 000
Overkurs		1 058 000	1 058 000
Annen innskutt egenkapital		12 104 705	2 104 705
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 312 705</b>	<b>3 312 705</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		6 618 214	1 037 909
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 618 214</b>	<b>-1 037 909</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>6 694 491</b>	<b>2 274 796</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		135 813
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>135 813</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	5 063 288	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 063 288</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		248 695	154 082
Skyldige offentlige avgifter		1 561 566	1 651 959
Annen kortsiktig gjeld	6	2 292 580	1 902 997
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 102 841</b>	<b>3 709 038</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 166 129</b>	<b>3 844 851</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 860 620</b>	<b>6 119 646</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 524832

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 040 133  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AVA EIENDOMSFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Kinoveien 3  
1337 SANDVIKA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 30.05.2024

#### 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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 964 040 133  
AVA EIENDOMSFORVALTNING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		15 562 363	18 860 998
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 562 363</b>	<b>18 860 998</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	20 737 119	19 752 043
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	140 793	154 131
Annen driftskostnad		3 055 684	3 047 110
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 933 596</b>	<b>22 953 284</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 371 233</b>	<b>-4 092 286</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		100 704	44 846
Annen finansinntekt		1 203 584	1 129 078
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 304 288</b>	<b>1 173 924</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		75 206	
Annen finanskostnad		8 391	7 630
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>83 597</b>	<b>7 630</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 220 691</b>	<b>1 166 294</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 150 542</b>	<b>-2 925 992</b>
Skattekostnad	4	-1 570 237	-634 986
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 580 305</b>	<b>-2 291 006</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 580 305</b>	<b>-2 291 006</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 580 305	-2 291 006
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 580 305</b>	<b>-2 291 006</b>



Organisasjonsnr: 964 040 133  
AVA EIENDOMSFORVALTNING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 434 424	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 434 424</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		221 244	344 463
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>221 244</b>	<b>344 463</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
	5	106 000	106 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>106 000</b>	<b>106 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 761 668</b>	<b>450 463</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	6	294 648	366 322
Andre fordringer			
	6	248 153	151 951
Konsernfordringer			
	7	11 203 584	3 827 418
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 746 385</b>	<b>4 345 691</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	8	2 352 567	1 323 492
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 352 567</b>	<b>1 323 492</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 098 952</b>	<b>5 669 183</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 860 620</b>	<b>6 119 646</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**



Selskapskapital		150 000	150 000
Overkurs		1 058 000	1 058 000
Annen innskutt egenkapital		12 104 705	2 104 705
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 312 705</b>	<b>3 312 705</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		6 618 214	1 037 909
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 618 214</b>	<b>-1 037 909</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>6 694 491</b>	<b>2 274 796</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		135 813
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>0</b>	<b>135 813</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	5 063 288	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 063 288</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		248 695	154 082
Skyldige offentlige avgifter		1 561 566	1 651 959
Annen kortsiktig gjeld	6	2 292 580	1 902 997
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 102 841</b>	<b>3 709 038</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 166 129</b>	<b>3 844 851</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 860 620</b>	<b>6 119 646</b>



Organisasjonsnr: 964 040 133  
AVA EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

12.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16966852.00	16713939.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2854280.00	2464172.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	458702.00	397407.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	457285.00	176525.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20737119.00	19752043.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u> <u>Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

#### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

##### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse      Beløp

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

**Note**

2

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



---

## Resultatregnskap

---

### AVA Eiendomsforvaltning AS

	Note	2023	2022
Driftsinntekter		15 562 363	18 860 998
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 562 363</b>	<b>18 860 998</b>
Personalkostnad	2	20 737 119	19 752 043
Avskrivning varige driftsmidler	3	140 793	154 131
Annen driftskostnad		3 055 684	3 047 110
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>23 933 596</b>	<b>22 953 284</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 371 233</b>	<b>-4 092 286</b>
Annen renteinntekt		100 704	44 846
Annen finansinntekt		1 203 584	1 129 078
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 304 288</b>	<b>1 173 924</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		75 206	0
Annen finanskostnad		8 391	7 630
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>83 597</b>	<b>7 630</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>1 220 691</b>	<b>1 166 294</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 150 542</b>	<b>-2 925 992</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 570 237	-634 986
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-5 580 305</b>	<b>-2 291 006</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 580 305</b>	<b>-2 291 006</b>
Overført til annen egenkapital		-5 580 305	-2 291 006
<b>Sum disponert</b>		<b>-5 580 305</b>	<b>-2 291 006</b>



---

## Balanse

---

### AVA Eiendomsforvaltning AS

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 434 424	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 434 424</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.		221 244	344 463
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>221 244</b>	<b>344 463</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	106 000	106 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>106 000</b>	<b>106 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 761 668</b>	<b>450 463</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	294 648	366 322
Kortsiktige konsernfordringer	7	11 203 584	3 827 418
Andre fordringer	6	248 153	151 951
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 746 385</b>	<b>4 345 691</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 352 567	1 323 492
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 098 952</b>	<b>5 669 183</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>15 860 620</b>	<b>6 119 646</b>

**Balanse****AVA Eiendomsforvaltning AS**

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		150 000	150 000
Overkurs		1 058 000	1 058 000
Annen innskutt egenkapital		12 104 705	2 104 705
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 312 705</b>	<b>3 312 705</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-6 618 214	-1 037 909
Annen egenkapital		0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 618 214</b>	<b>-1 037 909</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>6 694 491</b>	<b>2 274 796</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	0	135 813
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>135 813</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	5 063 288	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 063 288</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		248 695	154 082
Skyldige offentlige avgifter		1 561 566	1 651 959
Annen kortsiktig gjeld	6	2 292 580	1 902 997
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 102 841</b>	<b>3 709 038</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 166 129</b>	<b>3 844 851</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>15 860 620</b>	<b>6 119 646</b>

Sandvika, 30.05.2024

Styret for AVA Eiendomsforvaltning AS

Arne Vannebo  
Styrets leder /Daglig lederJoachim Berentz Flaten  
StyremedlemGeirr Håvard Vannebo  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Note 2 Lønnskostnader

Lønnskostnader mv.

	2023	2022
Lønn, feriepenger mv.	16 966 852	16 713 939
Annen godtgjørelse	360 000	280 000
Arbeidsgiveravgift	2 854 280	2 464 172
Pensjonskostnader	458 702	397 407
Andre personalkostnader	97 285	-103 475
<b>Sum</b>	<b>20 737 119</b>	<b>19 752 043</b>

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til noen ledende personer i selskapet.



## Note 3 Anleggsmidler

	Datautstyr	Inventar	Kunst, ikke avskrivbart	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	986 196	1 906 084	12 796	2 905 076
Tilgang/avgang	17 574	0	0	17 574
Akk. avskrivninger 31.12.	936 775	1 764 631	0	2 701 406
Regnskapsmessig verdi	66 995	141 453	12 796	221 244
Årets avskrivninger	89 149	51 644	0	140 793
Økonomisk levetid	3 år	5år	100	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	

## Note 4 Skatter

### Årets skattekostnad fremkommer slik

	2023	2022
Skatt på konsernbidrag fra søster		-593 635
Endring utsatt skatt	-1 570 237	-41 351
Årets skattekostnad	-1 570 237	-634 986

### Beregning av skattepliktig inntekt

	2023	2022
Resultat før skatter	-7 150 542	-2 925 992
Permanente forskjeller	-1 190 487	-1 089 386
Endringer midlertidige forskjeller	183 410	187 960
Mottatt konsernbidrag	1 203 584	3 827 418
Årets skattegrunnlag	-6 954 034	0
Skyldig betalbar skatt	0	0

### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

#### Forskjeller som utlignes

	2023	2022	Endring
Anleggsmidler	-381 584	-416 804	35 220
Gevinst og tapskonto	815 494	1 034 125	-218 631
Fremførbart underskudd	-6 954 034	0	-6 954 034
Sum	-6 520 123	0	-7 137 445
Utsatt skatt	-1 434 424	135 813	-1 570 237



## Note 5 Aksjer i datterselskap

AVA Eiendomsforvaltning AS har et eget driftsselskap, AVA Eiendomsdrift AS. Aksjekapital i selskapet er kr.100.000,-. AVA Eiendomsdrift AS har forretningskontor i Sandvika.

<b>Firma</b>	<b>Anskaffelses- tidspunkt</b>	<b>Stemmerett/ eierandel</b>	<b>Selskapets egenkapital</b>	<b>Selskapets resultat</b>	<b>Selskapets Kostpris</b>
AVA Eiendomsdrift AS	2011	100 %	1 348 356	943 412	106 000

## Note 6 Andre fordringer/annen kortsiktig gjeld

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kundefordringer		
Kundefordringer	183 523	366 322
Påløpte kundefordringer	111 125	0
<b>Kundefordringer</b>	<b>294 648</b>	<b>366 322</b>

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andre fordringer		
Andre fordringer	7 246	0
Forskuddsbetalinger	240 907	151 951
<b>Andre fordringer</b>	<b>248 153</b>	<b>151 951</b>

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen kortsiktig gjeld		
Forskuddsfakturering/-innbetaling	334 842	24 829
Skyldig lønn, feriepenger o.l	1 928 550	1 869 539
Påløpt kostnad	29 188	8 629
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>2 292 580</b>	<b>1 902 997</b>

## Note 7 Konsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet til AVA Eiendom AS, Sandvika

Mellomværende med selskap i samme konsern	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Foretak i samme konsern	11 203 584	3 827 418
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Foretak i samme konsern	5 063 288	0



## Note 8 Bundne midler

Selskapet har bundne skattetreksmidler på egen bankkonto. Pr. 31.12 var saldoen kr.922 573,-. Bokført skyldig skattetrekk utgjorde kr.844 450,-.

## Note 9 Egenkapital

Endring egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	150 000	1 058 000	2 104 705	-1 037 909	0	2 274 796
Annen innskutt EK	0	0	10 000 000	0	0	10 000 000
Disp.årets resultat	0	0	0	-5 580 305	0	-5 580 305
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>150 000</b>	<b>1 058 000</b>	<b>12 104 705</b>	<b>-6 618 214</b>	<b>0</b>	<b>6 694 491</b>



Til generalforsamlingen i  
AVA Eiendomsforvaltning AS

BHL DA  
Elias Smiths vei 24  
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 66 85 59 00  
E-post: [aj@bhl.no](mailto:aj@bhl.no)  
Internett: [www.bhl.no](http://www.bhl.no)

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:  
Arve Aanes Johansen

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert AVA Eiendomsforvaltning AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr. 5 580 305. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



BHL DA is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network (including those members which trade under a name which includes the word NEXIA) are not part of a worldwide partnership. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act or omission to act by, or the liabilities of, any of its members. Each member firm within the Nexia International network is a separate legal entity. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omission, on the basis of the content in this publication or any documentation and external links provided. The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under licence. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms, as the context may dictate. For more information, visit [www.nexia.com](http://www.nexia.com)



### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandvika, 30. mai 2024

  
Arve Aanes Johansen  
Statsautorisert revisor