



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 19.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		9 375	14 164
Sum kostnader		9 375	14 164
Driftsresultat		-9 375	-14 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 746	
Annen finansinntekt	2	109 780	16 445
Sum finansinntekter		111 526	16 445
Annen rentekostnad		69 083	41 932
Annen finanskostnad		1 208	802
Sum finanskostnader		70 292	42 734
Netto finans		41 234	-26 288
Ordinært resultat før skattekostnad		31 859	-40 452
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-16 418	-11 183
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 277	-29 270
Årsresultat	4	48 277	-29 270
Totalresultat		48 277	-29 270



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	27 601	11 183
Sum immaterielle eiendeler		27 601	11 183
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	2	3 230 000	1 929 998
Sum finansielle anleggsmidler		3 230 000	1 929 998
Sum anleggsmidler		3 257 601	1 941 181
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		171 405	74
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		171 405	74
Sum omløpsmidler		171 405	74
SUM EIENDELER		3 429 005	1 941 254

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	60 000	30 000
Overkurs		420 000	
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		480 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	19 008	
Udekket tap			29 270
Sum opptjent egenkapital		19 008	-29 270
Sum egenkapital	4	499 008	730
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 929 998	1 929 998
Sum annen langsiktig gjeld		2 929 998	1 929 998
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld			10 526
Sum kortsiktig gjeld		0	10 526
Sum gjeld		2 929 998	1 940 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 429 005	1 941 254



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 541013

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 19.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 926 828 339
AVA INVESTOR 21 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		9 375	14 164
Sum kostnader		9 375	14 164
Driftsresultat		-9 375	-14 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 746	
Annen finansinntekt	2	109 780	16 445
Sum finansinntekter		111 526	16 445
Annen rentekostnad		69 083	41 932
Annen finanskostnad		1 208	802
Sum finanskostnader		70 292	42 734
Netto finans		41 234	-26 288
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-16 418	-11 183
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 277	-29 270
Årsresultat	4	48 277	-29 270
Totalresultat		48 277	-29 270



Organisasjonsnr: 926 828 339
AVA INVESTOR 21 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	27 601	11 183
Sum immaterielle eiendeler		27 601	11 183
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	2	3 230 000	1 929 998
Sum finansielle anleggsmidler		3 230 000	1 929 998
Sum anleggsmidler		3 257 601	1 941 181
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		171 405	74
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		171 405	74
Sum omløpsmidler		171 405	74
SUM EIENDELER		3 429 005	1 941 254
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	60 000	30 000
Overkurs		420 000	
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		480 000	30 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	19 008	
Udekket tap			29 270
Sum opptjent egenkapital		19 008	-29 270
Sum egenkapital	4	499 008	730
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 929 998	1 929 998
Sum annen langsiktig gjeld		2 929 998	1 929 998
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld			10 526
Sum kortsiktig gjeld		0	10 526
Sum gjeld		2 929 998	1 940 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 429 005	1 941 254



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 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

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	2022	2021
Annen driftskostnad		9 375	14 164
Sum driftskostnad		9 375	14 164
Driftsresultat		-9 375	-14 164
Annen renteinntekt		1 746	0
Annen finansinntekt	2	109 780	16 445
Sum finansinntekter		111 526	16 445
Annen rentekostnad		69 083	41 932
Annen finanskostnad		1 209	802
Sum finanskostnader		70 292	42 734
Sum netto finansposter		41 234	-26 289
Ordinært resultat før skattekostnad		31 859	-40 453
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-16 418	-11 183
Ordinært resultat		48 277	-29 270
Årsresultat	4	48 277	-29 270



Balanse

AVA Investor 21 AS

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	27 601	11 183
Sum immaterielle eiendeler		27 601	11 183
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	2	3 230 000	1 929 998
Sum finansielle anleggsmidler		3 230 000	1 929 998
Sum anleggsmidler		3 257 601	1 941 181
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		171 405	74
Sum omløpsmidler		171 405	74
Sum eiendeler		3 429 005	1 941 254



Balanse

AVA Investor 21 AS

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	60 000	30 000
Overkurs		420 000	0
Sum innskutt egenkapital		480 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		0	-29 270
Annen egenkapital	4	19 008	0
Sum opptjent egenkapital		19 008	-29 270
Sum egenkapital	4	499 008	731
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 929 998	1 929 998
Sum annen langsiktig gjeld		2 929 998	1 929 998
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		0	10 526
Sum kortsiktig gjeld		0	10 526
Sum gjeld		2 929 998	1 940 524
Sum egenkapital og gjeld		3 429 005	1 941 254

Sandvika, 19.06.2023
Styret for AVA Investor 21 AS


Arne Varnnes
Styrets leder


Erling Skovli
Styremedlem


Petter Bør Braathen
Styremedlem



AVA Investor 21 AS

org.nr. 926 828 339

Noter til regnskapet for 2022

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 - Aksjer/andeler

Selskapet har pr. 31/12 aksjer i:

Selskap:	Antall aksjer	Prosentandel	Bokf. verdi
Salto Eiendom AS	219 561	2,56 %	3 230 000
Sum aksjer			3 230 000

Investeringene er bokført til kostpris.

Det er i 2022 utbetalt utbytte fra Salto Eiendom AS kr. 0,5 pr aksje, totalt kr. 109.780,-.



AVA Investor 21 AS

org.nr. 926 828 339

Noter til regnskapet for 2022

Side 2

Note 3 - Utsatt skatt/skattekostnad

Midlertidige forskjeller:	31.12.2022	31.12.2021	Årets endring
Forskjell bedr.øk. og skattem.driftsmidler	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller:	0	0	0
Skattemessig fremførbart underskudd	-125 463	-50 835	-74 628
Grunnlag utsatt skatt:	-125 463	-50 835	-74 628
Utsatt skatt/skattefordel (-)	-27 601	-11 183	-16 418
	22%	22%	

Beregning av betalbar skatt:

Resultat før skattekostnad	31 859
3% inntekt etter fritaksmetoden	3 293
Skattefritt utbytte aksjer	-109 780
Permanente forskjeller	0
Gevinst ved realisasjon aksjer	0
Årets skattegrunnlag	-74 628

Spesifikasjon av skattekostnad:

22% skatt på årets resultat	
Endring utsatt skatt/skattefordel(-)	-16 418
Årets skattekostnad	-16 418

Note 4 - 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.

Årets endringer i egenkapital:	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapita 31.12.21	30 000	0	-29 270		731
Emisjon	30 000	420 000			450 000
Disponering av årets resultat			29 270	19 008	48 277
Sum egenkapital 31.12.22	60 000	420 000	0	19 008	499 008

Note 5 - Langsiktig gjeld

Selskapet har et lån til AVA Invest AS på kr. 2.929.998,- som for tiden renteberegnes med 2,5%.

Lånet skal tilbakebetales når det er tilstrekkelig likviditet i selskapet og forfaller til full innfrielse den 28.2.2024.