



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 281 658  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ALWA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skjellveien 1  
1619 FREDRIKSTAD

### 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: Liv-Elin Fagerheim Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 04.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		448 000	91 020
<b>Sum inntekter</b>		<b>448 000</b>	<b>91 020</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		495	
Annen driftskostnad		652 453	34 009
<b>Sum kostnader</b>		<b>652 948</b>	<b>34 009</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-204 948</b>	<b>57 011</b>
<b>Finansresultat</b>			
Annen rentekostnad		233 081	42 886
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>233 081</b>	<b>42 886</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-233 081</b>	<b>-42 886</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-438 029</b>	<b>14 125</b>
Skattekostnad		-3 108	3 108
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-434 921</b>	<b>11 017</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-434 921</b>	<b>11 017</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-423 904	
Annen egenkapital		-11 017	11 017
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-434 921</b>	<b>11 017</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 792 684	7 792 684
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		29 230	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 821 914</b>	<b>7 792 684</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 821 914</b>	<b>7 792 684</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		55 307	25 228
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>55 307</b>	<b>25 228</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>55 307</b>	<b>25 228</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 877 221</b>	<b>7 817 912</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30.000 aksjer à kr 25,00)		750 000	750 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>750 000</b>	<b>750 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			11 017
Udekket tap		423 904	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-423 904</b>	<b>11 017</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>326 096</b>	<b>761 017</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	5 928 158	5 559 720
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 928 158</b>	<b>5 559 720</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 928 158</b>	<b>5 559 720</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 016	
Betalbar skatt			3 108
Annen kortsiktig gjeld		1 613 951	1 494 067
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 622 967</b>	<b>1 497 175</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 551 125</b>	<b>7 056 895</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 877 221</b>	<b>7 817 912</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 697859

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 281 658  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ALWA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skjellveien 1  
1619 FREDRIKSTAD

#### 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: Liv-Elin Fagerheim Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: 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, 03.08.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 281 658  
ALWA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		448 000	91 020
<b>Sum inntekter</b>		<b>448 000</b>	<b>91 020</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		495	
Annen driftskostnad		652 453	34 009
<b>Sum kostnader</b>		<b>652 948</b>	<b>34 009</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-204 948</b>	<b>57 011</b>
Annen rentekostnad		233 081	42 886
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>233 081</b>	<b>42 886</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-233 081</b>	<b>-42 886</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-438 029</b>	<b>14 125</b>
Skattekostnad		-3 108	3 108
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-434 921</b>	<b>11 017</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-434 921</b>	<b>11 017</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-423 904	
Annen egenkapital		-11 017	11 017
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-434 921</b>	<b>11 017</b>



Organisasjonsnr: 926 281 658  
ALWA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	7 792 684	7 792 684
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
		29 230	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 821 914</b>	<b>7 792 684</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 821 914</b>	<b>7 792 684</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		55 307	25 228
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>55 307</b>	<b>25 228</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>55 307</b>	<b>25 228</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 877 221</b>	<b>7 817 912</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30.000 aksjer à kr 25,00)			
		750 000	750 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>750 000</b>	<b>750 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
			11 017
Udekket tap			
		423 904	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-423 904</b>	<b>11 017</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>326 096</b>	<b>761 017</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	2	5 928 158	5 559 720



Sum annen langsiktig gjeld	5 928 158	5 559 720
Sum langsiktig gjeld	5 928 158	5 559 720
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	9 016	
Betalbar skatt		3 108
Annen kortsiktig gjeld	1 613 951	1 494 067
Sum kortsiktig gjeld	1 622 967	1 497 175
Sum gjeld	7 551 125	7 056 895
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 877 221</b>	<b>7 817 912</b>



Organisasjonsnr: 926 281 658  
ALWA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
7792684.00

Tilgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
29725.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
7822409.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
-495.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
7821914.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
-495.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer



Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

## Note

2

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
4746284.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

## Mer om gjeld

Begge lånene har pant i eiendom.

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

## Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022 Alwa Eiendom AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

### Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	7.792.684
Tilgang i året	29.725



<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>7.822.409</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	-495
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>7.821.914</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	-495

## Note 2 - Gjeld

	<b>Beløp</b>
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4.746.284

### Mer om gjeld

Begge lånene har pant i eiendom.

## Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.