



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 528 261  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AIRAM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Strindfjordvegen 10  
7053 RANHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Maria Rødli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2024

### 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, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 039 932	2 224 363
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 039 932</b>	<b>2 224 363</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		9 635	4 930
Lønnskostnad	1, 2	546 034	523 889
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	143 393	119 637
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		509 251	523 609
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 208 314</b>	<b>1 172 066</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>831 619</b>	<b>1 052 297</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 198	168
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 198</b>	<b>168</b>
Annen rentekostnad		103 455	50 093
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>103 455</b>	<b>50 093</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-102 256</b>	<b>-49 925</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>729 362</b>	<b>1 002 373</b>
Skattekostnad	4, 5	201 485	220 485
<b>Årsresultat</b>		<b>527 877</b>	<b>781 888</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		45 146	781 888
Annen egenkapital		482 732	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>527 878</b>	<b>781 888</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Utsatt skattefordel	4, 5	193 972	251 973
Goodwill	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>193 972</b>	<b>251 973</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 859 366	12 852 021
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 859 366</b>	<b>12 852 021</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	0	0
Andre langsiktige fordringer	6, 7	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 053 338</b>	<b>13 103 994</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-12 000	0
Andre kortsiktige fordringer	7	6 639	956
Konsernfordringer	6	131 110	299 294
<b>Sum fordringer</b>		<b>125 749</b>	<b>300 249</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		97 401	477 277
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>97 401</b>	<b>477 277</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>223 150</b>	<b>777 526</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 276 488</b>	<b>13 881 520</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	227 840	227 840
Beholdning av egne aksjer	8, 9	0	0
Overkurs	9	11 903 325	11 903 325
Ikke registrert kapitalforhøyelse	9	0	0
Annen innskutt egenkapital	9	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 131 165</b>	<b>12 131 165</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond	9	0	0
Annen egenkapital	9	482 732	0
Udekket tap	9	0	45 146
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>482 732</b>	<b>-45 146</b>

#### Sum egenkapital

**12 613 897**      **12 086 019**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4, 5	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 403 089	1 247 718
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 403 089</b>	<b>1 247 718</b>

#### Sum langsiktig gjeld

**1 403 089**      **1 247 718**



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 008	21 235
Betalbar skatt	4, 5	143 484	249 088
Skyldige offentlige avgifter		37 357	36 557
Kortsiktig konserngjeld		0	183 615
Annen kortsiktig gjeld		57 654	57 288
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>259 503</b>	<b>547 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 662 592</b>	<b>1 795 500</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 276 488</b>	<b>13 881 520</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 487022

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 528 261  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AIRAM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Strindfjordvegen 10  
7053 RANHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Maria Rødli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2024

#### 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 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, 05.06.2024

---

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: 991 528 261  
AIRAM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 039 932	2 224 363
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 039 932</b>	<b>2 224 363</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		9 635	4 930
Lønnskostnad	1, 2	546 034	523 889
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	143 393	119 637
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		509 251	523 609
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 208 314</b>	<b>1 172 066</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>831 619</b>	<b>1 052 297</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 198	168
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 198</b>	<b>168</b>
Annen rentekostnad		103 455	50 093
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>103 455</b>	<b>50 093</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-102 256</b>	<b>-49 925</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>729 362</b>	<b>1 002 373</b>
Skattekostnad	4, 5	201 485	220 485
<b>Årsresultat</b>		<b>527 877</b>	<b>781 888</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		45 146	781 888
Annen egenkapital		482 732	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>527 878</b>	<b>781 888</b>



Organisasjonsnr: 991 528 261  
AIRAM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Utsatt skattefordel	4, 5	193 972	251 973
Goodwill	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>193 972</b>	<b>251 973</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 859 366	12 852 021
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 859 366</b>	<b>12 852 021</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	0	0
Andre langsiktige fordringer	6, 7	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 053 338</b>	<b>13 103 994</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-12 000	0
Andre kortsiktige fordringer	7	6 639	956
Konsernfordringer	6	131 110	299 294
<b>Sum fordringer</b>		<b>125 749</b>	<b>300 249</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



Bankinnskudd, kontanter og lignende		97 401	477 277
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>97 401</b>	<b>477 277</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>223 150</b>	<b>777 526</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 276 488</b>	<b>13 881 520</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	227 840	227 840
Beholdning av egne aksjer	8, 9	0	0
Overkurs	9	11 903 325	11 903 325
Ikke registrert kapitalforhøyelse	9	0	0
Annen innskutt egenkapital	9	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 131 165</b>	<b>12 131 165</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	9	0	0
Annen egenkapital	9	482 732	0
Udekket tap	9	0	45 146
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>482 732</b>	<b>-45 146</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 613 897</b>	<b>12 086 019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 403 089	1 247 718
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 403 089</b>	<b>1 247 718</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 403 089</b>	<b>1 247 718</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 008	21 235
Betalbar skatt	4, 5	143 484	249 088
Skyldige offentlige avgifter		37 357	36 557
Kortsiktig konserngjeld		0	183 615
Annen kortsiktig gjeld		57 654	57 288
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>259 503</b>	<b>547 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 662 592</b>	<b>1 795 500</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 276 488</b>	<b>13 881 520</b>



Organisasjonsnr: 991 528 261  
AIRAM 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

## Note

2

### Spesifisering av resultatregnskapet



## Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	451637.00	418903.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	66632.00	64628.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20932.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6834.00	40358.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	546034.00	523889.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

3

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13929195.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2460000.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1540983.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14848212.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	988847.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13859365.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	143393.00	0.00

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

<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>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

6

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Fordring mellom Airam As (Mor) og Airam Eiendom As (Datter) per 31.12 er kr. 131 110. Det er ikke renteberegnet.

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

10

Gjeld

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



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**

Gjeld til kredittinstitusjon utgjør per 31.12 kr. 1 403 089,-

**Note**

7

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap for  
**AIRAM EIENDOM AS**  
991528261  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



AIRAM EIENDOM AS  
991 528 261




## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 039 932	2 224 363
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 039 932</b>	<b>2 224 363</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-9 635	-4 930
Lønnskostnad	1, 2	-546 034	-523 889
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-143 393	-119 637
Annen driftskostnad		-509 251	-523 609
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 208 314</b>	<b>-1 172 066</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>831 619</b>	<b>1 052 297</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 198	168
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 198</b>	<b>168</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-103 455	-50 093
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-103 455</b>	<b>-50 093</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-102 256</b>	<b>-49 925</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>729 362</b>	<b>1 002 373</b>
Skattekostnad	4, 5	-201 485	-220 485
<b>Årsresultat</b>		<b>527 877</b>	<b>781 888</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		482 732	0
Udekket tap		45 146	781 888
<b>Sum overføringer</b>		<b>527 877</b>	<b>781 888</b>



AIRAM EIENDOM AS  
991 528 261

 BankID Signing  
Oddbjørn Moen  
2024-05-31

 BankID Signing  
Maria Rødli  
2024-06-02

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	193 972	251 973
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>193 972</b>	<b>251 973</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 859 366	12 852 021
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 859 366</b>	<b>12 852 021</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 053 338</b>	<b>13 103 994</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-12 000	0
Kortsiktige konsernfordringer	6	131 110	299 294
Andre kortsiktige fordringer	7	6 639	956
<b>Sum fordringer</b>		<b>125 749</b>	<b>300 249</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		97 401	477 277
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>97 401</b>	<b>477 277</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>223 150</b>	<b>777 526</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 276 488</b>	<b>13 881 520</b>



AIRAM EIENDOM AS  
991 528 261



## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	227 840	227 840
Overkurs	9	11 903 325	11 903 325
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 131 165</b>	<b>12 131 165</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	482 732	0
Udekket tap	9	0	-45 146
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>482 732</b>	<b>-45 146</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 613 897</b>	<b>12 086 019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 403 089	1 247 718
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 403 089</b>	<b>1 247 718</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 008	21 235
Betalbar skatt	4, 5	143 484	249 088
Skyldige offentlige avgifter		37 357	36 557
Kortsiktig konserngjeld		0	183 615
Annen kortsiktig gjeld		57 654	57 288
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>259 503</b>	<b>547 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 662 592</b>	<b>1 795 500</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 276 488</b>	<b>13 881 520</b>

Trondheim, 30.05.2024

Oddbjørn Moen  
styrets leder

Maria Rødli  
styremedlem / daglig leder



AIRAM EIENDOM AS  
991 528 261



## Noter

### 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### 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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



AIRAM EIENDOM AS  
991 528 261



## Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

## Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	451 637	418 903
Arbeidsgiveravgift	66 632	64 628
Pensjonskostnader	20 932	0
Andre relaterte ytelser	6 834	40 358
<b>Sum</b>	<b>546 034</b>	<b>523 889</b>

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	13 929 195
Tilgang i året	2 460 000
Avgang i året	-1 540 983
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>14 848 212</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-988 847
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>13 859 365</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	143 393

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	143 484	249 088
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	58 001	283 795
<b>Skattekostnad</b>	<b>201 485</b>	<b>532 883</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	729 362	2 422 364
Permanente forskjeller	2 866	-168
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-80 027	-1 289 978
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>652 201</b>	<b>1 132 218</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	143 484	249 088
Sum betalbar skatt i balansen	143 484	249 088



AIRAM EIENDOM AS  
991 528 261



## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-1 003 224	-914 896	-88 328
Gevinst- og tapskonto	41 506	33 204	8 301
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-961 718</b>	<b>-881 691</b>	<b>-80 027</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-961 718</b>	<b>-881 691</b>	<b>-80 027</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-251 973</b>	<b>-193 972</b>	<b>-58 001</b>

## Note 6 - Fordringer

### Mer om fordringer

Fordring mellom Airam As (Mor) og Airam Eiendom As (Datter) per 31.12 er kr. 131 110.

Det er ikke renteberegnet.

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	256	890	227 840

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Airam AS	256	100,00	Ordinære

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	227 840	11 903 325	0	-45 146	12 086 019
Årsresultat	0	0	482 732	45 146	527 877
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>227 840</b>	<b>11 903 325</b>	<b>482 732</b>	<b>0</b>	<b>12 613 897</b>

## Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Mer om gjeld

Gjeld til kredittinstitusjon utgjør per 31.12 kr. 1 403 089,-



Årsregnskap for  
**AIRAM EIENDOM AS**  
991528261  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



AIRAM EIENDOM AS  
991 528 261

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 039 932	2 224 363
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 039 932</b>	<b>2 224 363</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-9 635	-4 930
Lønnskostnad	1, 2	-546 034	-523 889
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-143 393	-119 637
Annen driftskostnad		-509 251	-523 609
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 208 314</b>	<b>-1 172 066</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>831 619</b>	<b>1 052 297</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 198	168
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 198</b>	<b>168</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-103 455	-50 093
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-103 455</b>	<b>-50 093</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-102 256</b>	<b>-49 925</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>729 362</b>	<b>1 002 373</b>
Skattekostnad	4, 5	-201 485	-220 485
<b>Årsresultat</b>		<b>527 877</b>	<b>781 888</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		482 732	0
Udekket tap		45 146	781 888
<b>Sum overføringer</b>		<b>527 877</b>	<b>781 888</b>



AIRAM EIENDOM AS  
991 528 261

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	193 972	251 973
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>193 972</b>	<b>251 973</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 859 366	12 852 021
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 859 366</b>	<b>12 852 021</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 053 338</b>	<b>13 103 994</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-12 000	0
Kortsiktige konsernfordringer	6	131 110	299 294
Andre kortsiktige fordringer	7	6 639	956
<b>Sum fordringer</b>		<b>125 749</b>	<b>300 249</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		97 401	477 277
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>97 401</b>	<b>477 277</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>223 150</b>	<b>777 526</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 276 488</b>	<b>13 881 520</b>



AIRAM EIENDOM AS  
991 528 261

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	227 840	227 840
Overkurs	9	11 903 325	11 903 325
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 131 165</b>	<b>12 131 165</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	482 732	0
Udekket tap	9	0	-45 146
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>482 732</b>	<b>-45 146</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 613 897</b>	<b>12 086 019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 403 089	1 247 718
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 403 089</b>	<b>1 247 718</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 008	21 235
Betalbar skatt	4, 5	143 484	249 088
Skyldige offentlige avgifter		37 357	36 557
Kortsiktig konserngjeld		0	183 615
Annen kortsiktig gjeld		57 654	57 288
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>259 503</b>	<b>547 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 662 592</b>	<b>1 795 500</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 276 488</b>	<b>13 881 520</b>

Trondheim, 30.05.2024

Oddbjørn Moen  
styrets leder

Maria Rødli  
styremedlem / daglig leder



AIRAM EIENDOM AS  
991 528 261

## Noter

### 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### 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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



AIRAM EIENDOM AS  
991 528 261

## Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

## Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	451 637	418 903
Arbeidsgiveravgift	66 632	64 628
Pensjonskostnader	20 932	0
Andre relaterte ytelser	6 834	40 358
<b>Sum</b>	<b>546 034</b>	<b>523 889</b>

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	13 929 195
Tilgang i året	2 460 000
Avgang i året	-1 540 983
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>14 848 212</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-988 847
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>13 859 365</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	143 393

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	143 484	249 088
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	58 001	283 795
<b>Skattekostnad</b>	<b>201 485</b>	<b>532 883</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	729 362	2 422 364
Permanente forskjeller	2 866	-168
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-80 027	-1 289 978
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>652 201</b>	<b>1 132 218</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	143 484	249 088
Sum betalbar skatt i balansen	143 484	249 088



AIRAM EIENDOM AS  
991 528 261

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-1 003 224	-914 896	-88 328
Gevinst- og tapskonto	41 506	33 204	8 301
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-961 718</b>	<b>-881 691</b>	<b>-80 027</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-961 718</b>	<b>-881 691</b>	<b>-80 027</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-251 973</b>	<b>-193 972</b>	<b>-58 001</b>

## Note 6 - Fordringer

### Mer om fordringer

Fordring mellom Airam As (Mor) og Airam Eiendom As (Datter) per 31.12 er kr. 131 110.

Det er ikke renteberegnet.

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	256	890	227 840
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Airam AS	256	100,00	Ordinære

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	227 840	11 903 325	0	-45 146	12 086 019
Årsresultat	0	0	482 732	45 146	527 877
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>227 840</b>	<b>11 903 325</b>	<b>482 732</b>	<b>0</b>	<b>12 613 897</b>

## Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Mer om gjeld

Gjeld til kredittinstitusjon utgjør per 31.12 kr. 1 403 089,-