



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Erik Kollerud Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		607 500	538 795
Sum inntekter		607 500	538 795
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 945	5 945
Annen driftskostnad		119 472	110 795
Sum kostnader		125 417	116 740
Driftsresultat		482 083	422 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		82	615
Sum finansinntekter		82	615
Annen rentekostnad		418 741	369 002
Sum finanskostnader		418 741	369 002
Netto finans		-418 659	-368 387
Resultat før skattekostnad		63 424	53 668
Skattekostnad		0	12 658
Årsresultat		63 424	41 010
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		63 424	41 010
Sum overføringer og disponeringer		63 424	41 010



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 792 684	7 792 684
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	17 340	23 285
Sum varige driftsmidler		7 810 024	7 815 969
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 810 024	7 815 969
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 772	0
Sum fordringer		8 772	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		23 237	93 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 237	93 746
Sum omløpsmidler		32 009	93 746
SUM EIENDELER		7 842 033	7 909 715

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 210 000	1 210 000
Sum innskutt egenkapital		1 210 000	1 210 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		313 141	382 894
Sum opptjent egenkapital		-313 141	-382 894
Sum egenkapital		896 859	827 106
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	5 832 979	5 872 087
Øvrig langsiktig gjeld		964 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		6 796 979	5 872 087
Sum langsiktig gjeld		6 796 979	5 872 087
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 195	-753
Betalbar skatt		0	6 329
Annen kortsiktig gjeld		134 000	1 204 946
Sum kortsiktig gjeld		148 195	1 210 522
Sum gjeld		6 945 174	7 082 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 842 033	7 909 715



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 712873

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Erik Kollerud Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.07.2025

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

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		607 500	538 795
Sum inntekter		607 500	538 795
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 945	5 945
Annen driftskostnad		119 472	110 795
Sum kostnader		125 417	116 740
Driftsresultat		482 083	422 055
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		82	615
Sum finansinntekter		82	615
Annen rentekostnad		418 741	369 002
Sum finanskostnader		418 741	369 002
Netto finans		-418 659	-368 387
Resultat før skattekostnad		63 424	53 668
Skattekostnad		0	12 658
Årsresultat		63 424	41 010
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		63 424	41 010
Sum overføringer og disponeringer		63 424	41 010



Organisasjonsnr: 926 281 658
ALWA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 792 684	7 792 684
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	17 340	23 285
Sum varige driftsmidler		7 810 024	7 815 969
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 810 024	7 815 969
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 772	0
Sum fordringer		8 772	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		23 237	93 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 237	93 746
Sum omløpsmidler		32 009	93 746
SUM EIENDELER		7 842 033	7 909 715
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 210 000	1 210 000
Sum innskutt egenkapital		1 210 000	1 210 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	313 141	382 894
Sum opptjent egenkapital	-313 141	-382 894
Sum egenkapital	896 859	827 106
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 5 832 979	5 872 087
Øvrig langsiktig gjeld	964 000	0
Sum annen langsiktig gjeld	6 796 979	5 872 087
Sum langsiktig gjeld	6 796 979	5 872 087
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	14 195	-753
Betalbar skatt	0	6 329
Annen kortsiktig gjeld	134 000	1 204 946
Sum kortsiktig gjeld	148 195	1 210 522
Sum gjeld	6 945 174	7 082 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 842 033	7 909 715



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 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	7822409.00	0.00
Anskaffelseskost 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.



7822409.00 0.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
12385.00 0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
7810024.00 0.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
5945.00 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

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
5000000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
5872087.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
7815969.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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



ALWA EIENDOM AS
926 281 658

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		607 500	538 795
Sum driftsinntekter		607 500	538 795
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-5 945	-5 945
Annen driftskostnad		-119 472	-110 795
Sum driftskostnader		-125 417	-116 740
Driftsresultat		482 083	422 055
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		82	615
Sum finansinntekter		82	615
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-418 741	-369 002
Sum finanskostnader		-418 741	-369 002
Netto finans		-418 659	-368 387
Resultat før skattekostnad		63 424	53 668
Skattekostnad		0	-12 658
Årsresultat		63 424	41 010
Overføringer			
Udekket tap		63 424	41 010
Sum overføringer		63 424	41 010



ALWA EIENDOM AS
926 281 658

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 792 684	7 792 684
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	17 340	23 285
Sum varige driftsmidler		7 810 024	7 815 969
Sum anleggsmidler		7 810 024	7 815 969
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 772	0
Sum fordringer		8 772	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		23 237	93 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 237	93 746
Sum omløpsmidler		32 009	93 746
SUM EIENDELER		7 842 033	7 909 715



ALWA EIENDOM AS
926 281 658

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 210 000	1 210 000
Sum innskutt egenkapital		1 210 000	1 210 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-313 141	-382 894
Sum opptjent egenkapital		-313 141	-382 894
Sum egenkapital		896 859	827 106
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	5 832 979	5 872 087
Øvrig langsiktig gjeld		964 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		6 796 979	5 872 087
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 195	-753
Betalbar skatt		0	6 329
Annen kortsiktig gjeld		134 000	1 204 946
Sum kortsiktig gjeld		148 195	1 210 522
Sum gjeld		6 945 174	7 082 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 842 033	7 909 715

FREDRIKSTAD, 06.07.2025

Erik Kollerud Hansen
styrets leder / daglig leder



ALWA EIENDOM AS
926 281 658

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 822 409
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	7 822 409
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-12 385
Balanseført verdi per 31.12.	7 810 024
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	5 945

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	5 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 872 087
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	7 815 969
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



ALWA EIENDOM AS
926 281 658

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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