



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Liv-Elin Fagerheim Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

### 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, 29.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		528 795	448 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>528 795</b>	<b>448 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 945	495
Annen driftskostnad		110 795	652 453
<b>Sum kostnader</b>		<b>116 740</b>	<b>652 948</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>412 055</b>	<b>-204 948</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		615	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>615</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		369 002	233 081
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>369 002</b>	<b>233 081</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-368 387</b>	<b>-233 081</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>43 668</b>	<b>-438 029</b>
Skattekostnad		6 329	-3 108
<b>Årsresultat</b>		<b>37 339</b>	<b>-434 921</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		37 339	-423 904
Annen egenkapital		0	-11 017
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>37 339</b>	<b>-434 921</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 792 684	7 792 684
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	23 285	29 230
Sum varige driftsmidler		7 815 969	7 821 914
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 815 969	7 821 914
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		93 746	55 307
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 746	55 307
Sum omløpsmidler		93 746	55 307
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 909 715</b>	<b>7 877 221</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 210 000	750 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 210 000</b>	<b>750 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		386 565	423 904
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-386 565</b>	<b>-423 904</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>823 435</b>	<b>326 096</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	5 872 087	5 928 158
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 872 087</b>	<b>5 928 158</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 872 087</b>	<b>5 928 158</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-753	9 016
Annen kortsiktig gjeld		1 214 946	1 613 951
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 214 193</b>	<b>1 622 967</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 086 280</b>	<b>7 551 125</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 909 715</b>	<b>7 877 221</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 717289

#### Enheten

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

#### 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: Liv-Elin Fagerheim Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

#### 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, 03.08.2024

---

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: 926 281 658  
ALWA 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		528 795	448 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>528 795</b>	<b>448 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 945	495
Annen driftskostnad		110 795	652 453
<b>Sum kostnader</b>		<b>116 740</b>	<b>652 948</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>412 055</b>	<b>-204 948</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		615	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>615</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		369 002	233 081
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>369 002</b>	<b>233 081</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-368 387</b>	<b>-233 081</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>43 668</b>	<b>-438 029</b>
Skattekostnad		6 329	-3 108
<b>Årsresultat</b>		<b>37 339</b>	<b>-434 921</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		37 339	-423 904
Annen egenkapital		0	-11 017
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>37 339</b>	<b>-434 921</b>



Organisasjonsnr: 926 281 658  
ALWA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 792 684	7 792 684
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	23 285	29 230
Sum varige driftsmidler		7 815 969	7 821 914
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 815 969	7 821 914
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		93 746	55 307
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 746	55 307
Sum omløpsmidler		93 746	55 307
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 909 715</b>	<b>7 877 221</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 210 000	750 000
Sum innskutt egenkapital		1 210 000	750 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	386 565	423 904
Sum opptjent egenkapital	-386 565	-423 904
<b>Sum egenkapital</b>	<b>823 435</b>	<b>326 096</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 872 087	5 928 158
Sum annen langsiktig gjeld	5 872 087	5 928 158
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 872 087</b>	<b>5 928 158</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	-753	9 016
Annen kortsiktig gjeld	1 214 946	1 613 951
Sum kortsiktig gjeld	1 214 193	1 622 967
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 086 280</b>	<b>7 551 125</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 909 715</b>	<b>7 877 221</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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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. 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. 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

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.  
6440.00 0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
7815969.00 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	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		528 795	448 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>528 795</b>	<b>448 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-5 945	-495
Annen driftskostnad		-110 795	-652 453
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-116 740</b>	<b>-652 948</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>412 055</b>	<b>-204 948</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		615	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>615</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-369 002	-233 081
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-369 002</b>	<b>-233 081</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-368 387</b>	<b>-233 081</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>43 668</b>	<b>-438 029</b>
Skattekostnad		-6 329	3 108
<b>Årsresultat</b>		<b>37 339</b>	<b>-434 921</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		0	-11 017
Udekket tap		37 339	-423 904
<b>Sum overføringer</b>		<b>37 339</b>	<b>-434 921</b>



ALWA EIENDOM AS  
926 281 658

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 792 684	7 792 684
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	23 285	29 230
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 815 969</b>	<b>7 821 914</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 815 969</b>	<b>7 821 914</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		93 746	55 307
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>93 746</b>	<b>55 307</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>93 746</b>	<b>55 307</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 909 715</b>	<b>7 877 221</b>



ALWA EIENDOM AS  
926 281 658

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 210 000	750 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 210 000</b>	<b>750 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-386 565	-423 904
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-386 565</b>	<b>-423 904</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>823 435</b>	<b>326 096</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	5 872 087	5 928 158
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 872 087</b>	<b>5 928 158</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-753	9 016
Annen kortsiktig gjeld		1 214 946	1 613 951
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 214 193</b>	<b>1 622 967</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 086 280</b>	<b>7 551 125</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 909 715</b>	<b>7 877 221</b>

Fredrikstad, 31.05.2024

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. 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.

#### 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.

#### 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 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 822 409
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>7 822 409</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-6 440
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>7 815 969</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	5 945



ALWA EIENDOM AS  
926 281 658

## Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
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
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	7 815 969
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## 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.