



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 782 783  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AIWELL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Borgeskogen 6  
3160 STOKKE

### 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: Asle Ingmar Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

### 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, 05.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		199 167	150 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>199 167</b>	<b>150 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	13 806	5 925
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 806</b>	<b>5 925</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>185 361</b>	<b>144 075</b>
Annen rentekostnad			144 293
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>144 293</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-144 293</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>185 361</b>	<b>-218</b>
Skattekostnad på resultat	4	39 132	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>146 229</b>	<b>-218</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>146 229</b>	<b>-218</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>146 229</b>	<b>-218</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>146 229</b>	<b>-218</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		146 229	-218
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>146 229</b>	<b>-218</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 551 368	4 551 368
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>4 551 368</b>	<b>4 551 368</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 551 368</b>	<b>4 551 368</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		184 376	
<b>Sum fordringer</b>		<b>184 376</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		82 297	509 109
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>82 297</b>	<b>509 109</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>266 673</b>	<b>509 109</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 818 041</b>	<b>5 060 477</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	847 245	701 015
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>847 245</b>	<b>701 015</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>877 245</b>	<b>731 015</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 766 962	4 266 962
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 766 962</b>	<b>4 266 962</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 766 962</b>	<b>4 266 962</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-506	
Betalbar skatt	4	39 132	
Skyldig offentlige avgifter		36 875	12 500
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		98 334	50 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>173 835</b>	<b>62 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 940 797</b>	<b>4 329 462</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 818 041</b>	<b>5 060 477</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 566241

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 782 783  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AIWELL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Borgeskogen 6  
3160 STOKKE

#### 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: Asle Ingmar Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 998 782 783  
AIWELL 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		199 167	150 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>199 167</b>	<b>150 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2		
Annen driftskostnad	3	13 806	5 925
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 806</b>	<b>5 925</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>185 361</b>	<b>144 075</b>
Annen rentekostnad			144 293
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>144 293</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-144 293</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>185 361</b>	<b>-218</b>
Skattekostnad på resultat	4	39 132	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>146 229</b>	<b>-218</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>146 229</b>	<b>-218</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>146 229</b>	<b>-218</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>146 229</b>	<b>-218</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			
		146 229	-218
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>146 229</b>	<b>-218</b>



Organisasjonsnr: 998 782 783  
AIWELL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 551 368	4 551 368
Sum varige driftsmidler	2	4 551 368	4 551 368

Sum anleggsmidler		4 551 368	4 551 368
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		184 376	
Sum fordringer		184 376	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		82 297	509 109
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 297	509 109

Sum omløpsmidler		266 673	509 109
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		4 818 041	5 060 477
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	847 245	701 015
Sum opptjent egenkapital		847 245	701 015

Sum egenkapital	5	877 245	731 015
-----------------	---	---------	---------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 766 962	4 266 962
Sum annen langsiktig gjeld		3 766 962	4 266 962



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 766 962</b>	<b>4 266 962</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-506	
Betalbar skatt	4	39 132	
Skyldig offentlige avgifter		36 875	12 500
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		98 334	50 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>173 835</b>	<b>62 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 940 797</b>	<b>4 329 462</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 818 041</b>	<b>5 060 477</b>



Organisasjonsnr: 998 782 783  
AIWELL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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.



# Årsregnskap 2023 Aiwell Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 998 782 783



## RESULTATREGNSKAP

### AIWELL EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		199 167	150 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>199 167</b>	<b>150 000</b>
Annen driftskostnad	3	13 806	5 925
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>13 806</b>	<b>5 925</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>185 361</b>	<b>144 075</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		0	144 293
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>-144 293</b>
Resultat før skattekostnad		185 361	-218
Skattekostnad på resultat	4	39 132	0
<b>Resultat</b>		<b>146 229</b>	<b>-218</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>146 229</b>	<b>-218</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		146 229	-218
<b>Sum overføringer</b>		<b>146 229</b>	<b>-218</b>



### BALANSE

#### AIWELL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 551 368	4 551 368
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>4 551 368</b>	<b>4 551 368</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 551 368</b>	<b>4 551 368</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		184 376	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>184 376</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		82 297	509 109
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>266 673</b>	<b>509 109</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 818 041</b>	<b>5 060 477</b>



## BALANSE

### AIWELL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	847 245	701 015
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>847 245</b>	<b>701 015</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>877 245</b>	<b>731 015</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 766 962	4 266 962
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 766 962</b>	<b>4 266 962</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		-506	0
Betalbar skatt	4	39 132	0
Skyldig offentlige avgifter		36 875	12 500
Annen kortsiktig gjeld		98 334	50 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>173 835</b>	<b>62 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 940 797</b>	<b>4 329 462</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 818 041</b>	<b>5 060 477</b>

Tønsberg, 24.06.2024  
Styret i Aiwell Eiendom AS

Asle Ingmar Johnsen  
styreleder/daglig leder



---

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

#### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og 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 Anleggsmidler

	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	4 551 368	4 551 368
= Anskaffelseskost 31.12.23	4 551 368	4 551 368
= Bokført verdi 31.12.23	4 551 368	4 551 368

### Note 3 Lønnskostnader

Aiwell Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	39 132	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>39 132</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	185 361	-218
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-7 489	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>177 872</b>	<b>-218</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	39 132	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>39 132</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-7 489	-7 489
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	7 489	7 489
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	30 000	0	0	701 015	731 015
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>701 015</b>	<b>731 015</b>
Årets resultat				146 229	146 229
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>847 245</b>	<b>877 245</b>



---

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

---

### Note 6 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I AIWELL EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Aiwell Holding AS	30	100,0	100,0

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	3 766 962	4 266 962
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 766 962</b>	<b>4 266 962</b>