



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 959 163
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: APART REAL ESTATE AS
Forretningsadresse: Nedre Ullern terrasse 1
0280 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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 Glæsel Gullestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 08.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 682 706	941 553
Annen driftsinntekt		327 256	
Sum inntekter		7 009 962	941 553
Kostnader			
Varekostnad		6 930 634	930 080
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	21 515	6 894
Sum kostnader		6 952 149	936 974
Driftsresultat		57 813	4 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		89 805	
Sum finansinntekter		89 805	
Annen finanskostnad		41 822	20 157
Sum finanskostnader		41 822	20 157
Netto finans		47 984	-20 157
Resultat før skattekostnad		105 796	-15 578
Skattekostnad på resultat	2	23 275	-3 427
Årsresultat	3	82 521	-12 151
Årsresultat etter minoritetsinteresser		82 521	-12 151
Totalresultat		82 521	-12 151
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		70 370	
Udekket tap		12 151	-12 151
Avsatt til annen egenkapital			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer		82 521	-12 151



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		3 427
Sum immaterielle eiendeler			3 427
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler			3 427
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	327 256	
Andre kortsiktige fordringer	4		616 888
Konsernfordringer		20 000	20 000
Sum fordringer	4	347 256	636 888
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		749 204	1 126 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		749 204	1 126 980
Sum omløpsmidler		1 096 459	1 763 867
SUM EIENDELER		1 096 459	1 767 294
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap			12 151
Sum opptjent egenkapital			-12 151
Sum egenkapital	3	30 000	17 849
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	324 990	616 888
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		1 251	1 250
Kortsiktig konserngjeld		740 218	1 131 307
Annen kortsiktig gjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld	4	1 066 459	1 749 445
Sum gjeld		1 066 459	1 749 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 096 459	1 767 294



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 327152

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 959 163
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: APART REAL ESTATE AS
Forretningsadresse: Nedre Ullern terrasse 1
0280 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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 Glæsel Gullestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2026

Revisjon

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 07.03.2026

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: 933 959 163
APART REAL ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 682 706	941 553
Annen driftsinntekt		327 256	
Sum inntekter		7 009 962	941 553
Kostnader			
Varekostnad		6 930 634	930 080
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	21 515	6 894
Sum kostnader		6 952 149	936 974
Driftsresultat		57 813	4 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		89 805	
Sum finansinntekter		89 805	
Annen finanskostnad		41 822	20 157
Sum finanskostnader		41 822	20 157
Netto finans		47 984	-20 157
Resultat før skattekostnad		105 796	-15 578
Skattekostnad på resultat	2	23 275	-3 427
Årsresultat	3	82 521	-12 151
Årsresultat etter minoritetsinteresser		82 521	-12 151
Totalresultat		82 521	-12 151
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		70 370	
Udekket tap		12 151	-12 151
Avsatt til annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		82 521	-12 151



Organisasjonsnr: 933 959 163
APART REAL ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 3 427
Sum immaterielle eiendeler 3 427

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 4

Sum anleggsmidler 3 427

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 4 327 256
Andre kortsiktige
fordringer 4 616 888
Konsernfordringer 20 000 20 000
Sum fordringer 4 347 256 636 888

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 749 204 1 126 980
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 749 204 1 126 980

Sum omløpsmidler 1 096 459 1 763 867

SUM EIENDELER 1 096 459 1 767 294

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 30 000 30 000
Beholdning av egne aksjer 5
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital
Udekket tap 12 151
Sum opptjent egenkapital -12 151

Sum egenkapital 3 30 000 17 849



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	324 990	616 888
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		1 251	1 250
Kortsiktig konserngjeld		740 218	1 131 307
Annen kortsiktig gjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld	4	1 066 459	1 749 445
Sum gjeld		1 066 459	1 749 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 096 459	1 767 294



Organisasjonsnr: 933 959 163
APART REAL ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



BDO AS
Bernt Ankers gate 17
1534 Moss

Til generalforsamlingen i Apart Real Estate AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Apart Real Estate AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ingunn Thorsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 510TJ-105K5-BTANT-9315N-2K3YW-QLN1Q



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ingunn Thorsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1833335

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-04 11:42:49 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 510TJ-105K5-B1ANT-9315N-2K3YW-QLN1Q

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2025 APART REAL ESTATE AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

ratio

Org.nr.: 933 959 163



Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		6 682 706	941 553
Annen driftsinntekt		327 256	0
Sum driftsinntekter		7 009 962	941 553
Varekostnad		6 930 634	930 080
Annen driftskostnad	1	21 515	6 894
Sum driftskostnader		6 952 149	936 974
Driftsresultat		57 813	4 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		89 805	0
Annen finanskostnad		41 822	20 157
Resultat av finansposter		47 984	-20 157
Resultat før skattekostnad		105 796	-15 578
Skattekostnad på resultat	2	23 275	-3 427
Årsresultat	3	82 521	-12 151
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		12 151	0
Avsatt konsernbidrag		70 370	0
Overført til udekket tap		0	12 151
Sum overføringer		82 521	-12 151



Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	0	3 427
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>3 427</u>
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>3 427</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	327 256	0
Andre kortsiktige fordringer	4	0	616 888
Konsernfordringer		20 000	20 000
Sum fordringer	4	<u>347 256</u>	<u>636 888</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		749 204	1 126 980
Sum omløpsmidler		<u>1 096 459</u>	<u>1 763 867</u>
Sum eiendeler		<u>1 096 459</u>	<u>1 767 294</u>



Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		0	-12 151
Sum opptjent egenkapital		0	-12 151
Sum egenkapital	3	30 000	17 849
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	324 990	616 888
Skyldig offentlige avgifter		1 251	1 250
Konserngjeld		740 218	1 131 307
Sum kortsiktig gjeld	4	1 066 459	1 749 445
Sum gjeld		1 066 459	1 749 445
Sum egenkapital og gjeld		1 096 459	1 767 294

Styret i APART REAL ESTATE AS

Erik Glæsel Gullestad
styreleder/daglig leder

APART REAL ESTATE AS Side 4



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

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 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.

Art av virksomhet og hvor denne drives

Foretaket driver med utvikling av programvare og andre konsulenttjenester innenfor IT, selskapet har kontorer i Oslo

Note 1 Lønnskostnader

APART REAL ESTATE AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	19 848	0
Endring i utsatt skattefordel	3 427	-3 427
Skattekostnad ordinært resultat	23 275	-3 427
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	105 796	-15 578
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-90 218	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-15 578	0
Skattepliktig inntekt	0	-15 578
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	19 848	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-19 848	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte



skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-15 578	-15 578
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	0	-15 578	-15 578
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	-3 427	-3 427

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	0	0	0	30 000
Årets resultat				82 521	82 521
Konsernbidrag avgitt				-70 370	-70 370
Pr 31.12.2025	30 000	0	0	12 151	42 151

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	20 000	20 000
Sum	20 000	20 000
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	740 218	1 131 307
Sum	740 218	1 131 307

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i APART REAL ESTATE AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
APART TECH AS	30 000	100,0	100,0