



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 479 413
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: APN APARTMENTS AS
Forretningsadresse: Trollhøgda 18A
8402 SORTLAND

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: Glen Steiro Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2024

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, 07.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		151 900	183 700
Sum inntekter		151 900	183 700
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	26 200	26 200
Annen driftskostnad		56 631	61 806
Sum kostnader		82 831	88 006
Driftsresultat		69 069	95 694
Annen rentekostnad		51 764	67 697
Sum finanskostnader		51 764	67 697
Netto finans		-51 764	-67 697
Ordinært resultat før skattekostnad		17 306	27 997
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 306	27 997
Årsresultat	4	17 306	27 997
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 306	27 997
Totalresultat		17 306	27 997
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		17 306	27 997
Sum overføringer og disponeringer		17 306	27 997



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 161 533	1 187 733
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	1 161 533	1 187 733
Sum anleggsmidler		1 161 533	1 187 733
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 081	5 694
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 081	5 694
Sum omløpsmidler		25 081	5 694
SUM EIENDELER		1 186 614	1 193 428
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		115 346	132 651



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital	4	-115 346	-132 651
Sum egenkapital	4	-85 346	-102 651
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 152 224	1 226 704
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld	6	1 152 224	1 226 704
Sum langsiktig gjeld		1 152 224	1 226 704
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		750	389
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		118 986	68 986
Sum kortsiktig gjeld		119 736	69 375
Sum gjeld		1 271 960	1 296 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 186 614	1 193 428



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 602615

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 479 413
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: APN APARTMENTS AS
Forretningsadresse: Trollhøgda 18A
8402 SORTLAND

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: Glen Steiro Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 920 479 413
APN APARTMENTS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		151 900	183 700
Sum inntekter		151 900	183 700
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	26 200	26 200
Annen driftskostnad		56 631	61 806
Sum kostnader		82 831	88 006
Driftsresultat		69 069	95 694
Annen rentekostnad		51 764	67 697
Sum finanskostnader		51 764	67 697
Netto finans		-51 764	-67 697
Ordinært resultat før skattekostnad		17 306	27 997
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 306	27 997
Årsresultat	4	17 306	27 997
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 306	27 997
Totalresultat		17 306	27 997
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		17 306	27 997
Sum overføringer og disponeringer		17 306	27 997



Organisasjonsnr: 920 479 413
APN APARTMENTS AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 1 161 533 1 187 733

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende 2

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2 **1 161 533** **1 187 733**

Sum anleggsmidler **1 161 533** **1 187 733**

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 25 081 5 694

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende **25 081** **5 694**

Sum omløpsmidler **25 081** **5 694**

SUM EIENDELER **1 186 614** **1 193 428**

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 30 000 30 000

Sum innskutt egenkapital **30 000** **30 000**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5

Udekket tap 115 346 132 651

Sum opptjent egenkapital **4** **-115 346** **-132 651**

Sum egenkapital **4** **-85 346** **-102 651**

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 152 224	1 226 704
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld	6	1 152 224	1 226 704
Sum langsiktig gjeld		1 152 224	1 226 704
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		750	389
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		118 986	68 986
Sum kortsiktig gjeld		119 736	69 375
Sum gjeld		1 271 960	1 296 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 186 614	1 193 428



Organisasjonsnr: 920 479 413
APN APARTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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
for
Apn Apartments AS

Organisasjonsnr. 920 479 413

UTARBEIDET AV:

MYRE
REGNSKAP

-Regnskapsførerselskap-



RESULTATREGNSKAP

APN APARTMENTS AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		151 900	183 700
Sum driftsinntekter		151 900	183 700
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	26 200	26 200
Annen driftskostnad		56 631	61 806
Sum driftskostnader		82 831	88 006
Driftsresultat		69 069	95 694
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		51 764	67 697
Resultat av finansposter		-51 764	-67 697
Resultat før skattekostnad		17 306	27 997
Årsresultat	4	17 306	27 997
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		17 306	0
Overført til udekket tap		0	-27 997
Sum overføringer		17 306	27 997



BALANSE

APN APARTMENTS AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 161 533	1 187 733
Sum varige driftsmidler	2	1 161 533	1 187 733
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		1 161 533	1 187 733
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 081	5 694
Sum omløpsmidler		25 081	5 694
Sum eiendeler		1 186 614	1 193 428



BALANSE

APN APARTMENTS AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-115 346	-132 651
Sum opptjent egenkapital	4	-115 346	-132 651
Sum egenkapital	4	-85 346	-102 651
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 152 224	1 226 704
Sum annen langsiktig gjeld	6	1 152 224	1 226 704
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		750	389
Annen kortsiktig gjeld		118 986	68 986
Sum kortsiktig gjeld		119 736	69 375
Sum gjeld		1 271 960	1 296 079
Sum egenkapital og gjeld		1 186 614	1 193 428

08.02.2024

Styret i Apn Apartments AS

Glen Steiro Pedersen
styreleder

Marius Andreassen
styremedlem/daglig leder

Josstein Amundsen Nilsen
styremedlem



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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	1 310 000	1 310 000
= Anskaffelseskost 31.12.23	1 310 000	1 310 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	148 467	148 467
= Bokført verdi 31.12.23	1 161 533	1 161 533
Årets ordinære avskrivninger	26 200	26 200
Økonomisk levetid	50 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	17 306	27 996
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-16 526	-18 306
Anvendelse av fremførbart underskudd	-780	-9 690
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	17 306	27 996
Beregnet skatt av resultat før skatt	3 807	6 159
Sum	3 807	6 159
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	136 121	119 595	-16 526
Sum	136 121	119 595	-16 526
Akkumulert fremførbart underskudd	-230 576	-231 356	-780
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	94 455	-111 760	-206 215
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-223 521	-223 521
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-49 175	-49 175

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	0	-132 651	-102 651
Årets resultat				17 306	17 306
Pr 31.12.2023	30 000	0	0	-115 345	-85 345



Note 5 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2024 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Driften av Apn Apartments AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 152 224	1 226 704
Sum	1 152 224	1 226 704

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 752 264 og pr 31.12. i fjor kr 826 744