



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 479 295
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅPS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bergermoen
3520 JEVNAKER

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: Christian Bruun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 25.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 500 000	4 390 000
Annen driftsinntekt		284 968	240 600
Sum inntekter		4 784 968	4 630 600
Kostnader			
Varekostnad		3 413 085	3 914 745
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	123 473	115 700
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		260 844	217 146
Sum kostnader		3 797 402	4 247 591
Driftsresultat		987 566	383 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 025	1 123
Sum finansinntekter		5 025	1 123
Annen rentekostnad		514 506	146 779
Sum finanskostnader		514 506	146 779
Netto finans		-509 481	-145 656
Ordinært resultat før skattekostnad		478 086	237 353
Skattekostnad på resultat	4	132 343	77 672
Ordinært resultat etter skattekostnad		345 743	159 681
Årsresultat	5	345 743	159 681
Årsresultat etter minoritetsinteresser		345 743	159 681
Totalresultat		345 743	159 681
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avgitt konsernbidrag		469 216	
Avsatt til annen egenkapital		-123 473	159 681
Sum overføringer og disponeringer		345 742	159 681



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 845 239	5 968 712
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		5 845 239	5 968 712
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		5 845 239	5 968 712
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7, 8	23 262 146	9 988 184
Fordringer			
Kundefordringer	6, 8	880 000	
Andre kortsiktige fordringer	6	20 983	22 109
Sum fordringer		900 983	22 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		482 983	617 299
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		482 983	617 299
Sum omløpsmidler		24 646 112	10 627 592
SUM EIENDELER		30 491 351	16 596 304

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 1 000 aksjer a 100	9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		113 572	113 572
Sum innskutt egenkapital		213 572	213 572
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 355 928	1 479 401
Sum opptjent egenkapital		1 355 928	1 479 401
Sum egenkapital	5	1 569 500	1 692 973
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	14 663 489	3 983 319
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		14 663 489	3 983 319
Sum langsiktig gjeld		14 663 489	3 983 319
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 040	2 699 018
Betalbar skatt	4		77 672
Annen kortsiktig gjeld	6	14 243 321	8 143 322
Sum kortsiktig gjeld		14 258 361	10 920 012
Sum gjeld		28 921 850	14 903 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 491 351	16 596 304



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 356394

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 479 295
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅPS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bergermoen
3520 JEVNAKER

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: Christian Bruun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Revisjon

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, 23.04.2024



Organisasjonsnr: 918 479 295
ÅPS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 500 000	4 390 000
Annen driftsinntekt		284 968	240 600
Sum inntekter		4 784 968	4 630 600
Kostnader			
Varekostnad		3 413 085	3 914 745
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	123 473	115 700
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		260 844	217 146
Sum kostnader		3 797 402	4 247 591
Driftsresultat		987 566	383 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 025	1 123
Sum finansinntekter		5 025	1 123
Annen rentekostnad		514 506	146 779
Sum finanskostnader		514 506	146 779
Netto finans		-509 481	-145 656
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	132 343	77 672
Ordinært resultat etter skattekostnad		345 743	159 681
Årsresultat	5	345 743	159 681
Årsresultat etter minoritetsinteresser		345 743	159 681
Totalresultat		345 743	159 681
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		469 216	
Avsatt til annen egenkapital		-123 473	159 681
Sum overføringer og disponeringer		345 742	159 681



Organisasjonsnr: 918 479 295
ÅPS EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 845 239	5 968 712
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		5 845 239	5 968 712
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		5 845 239	5 968 712
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7, 8	23 262 146	9 988 184
Fordringer			
Kundefordringer	6, 8	880 000	
Andre kortsiktige fordringer	6	20 983	22 109
Sum fordringer		900 983	22 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		482 983	617 299
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		482 983	617 299
Sum omløpsmidler		24 646 112	10 627 592
SUM EIENDELER		30 491 351	16 596 304
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 1 000 aksjer a 100	9	100 000	100 000



Annen innskutt egenkapital		113 572	113 572
Sum innskutt egenkapital		213 572	213 572
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 355 928	1 479 401
Sum opptjent egenkapital		1 355 928	1 479 401
Sum egenkapital	5	1 569 500	1 692 973
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	14 663 489	3 983 319
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		14 663 489	3 983 319
Sum langsiktig gjeld		14 663 489	3 983 319
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 040	2 699 018
Betalbar skatt	4		77 672
Annen kortsiktig gjeld	6	14 243 321	8 143 322
Sum kortsiktig gjeld		14 258 361	10 920 012
Sum gjeld		28 921 850	14 903 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 491 351	16 596 304



Organisasjonsnr: 918 479 295
ÅPS EIENDOM 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.



Til generalforsamlingen i
ÅPS Eiendom AS



Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for ÅPS Eiendom AS som viser et overskudd på kr 345 743,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2023 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEMBER AV DEN NORSKE REVISORFORBENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





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>.

Hønefoss, 08.04.2024

Hverven Revisjon AS

(elektronisk signert)

Toril Dolvik
statsautorisert revisor



HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEMBER AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





Resultatregnskap			
Åps Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		4 500 000	4 390 000
Annen driftsinntekt		284 968	240 600
		<u>4 784 968</u>	<u>4 630 600</u>
Varekostnad		3 413 085	3 914 745
Avskrivning på driftsmidler	3	123 473	115 700
Annen driftskostnad		260 844	217 146
		<u>3 797 402</u>	<u>4 247 591</u>
Driftsresultat		<u>987 566</u>	<u>383 009</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 025	1 123
Annen rentekostnad		-514 506	-146 779
		<u>-509 481</u>	<u>-145 656</u>
Resultat før skattekostnad		478 086	237 353
Skattekostnad på resultat	4	132 343	77 672
Resultat		<u>345 743</u>	<u>159 681</u>
ÅRSRESULTAT	5	<u>345 743</u>	<u>159 681</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		469 216	0
Avsatt til annen egenkapital		-123 473	159 681
		<u>345 742</u>	<u>159 681</u>



Balanse			
Åps Eiendom AS			
Beløp i kroner	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<u>Varige driftsmidler</u>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	<u>5 845 239</u>	<u>5 968 712</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 845 239</u>	<u>5 968 712</u>
Omløpsmidler			
<u>Varer</u>			
	7, 8	<u>23 262 146</u>	<u>9 988 184</u>
<u>Fordringer</u>			
Kundefordringer	6, 8	880 000	0
Andre kortsiktige fordringer	6	<u>20 983</u>	<u>22 109</u>
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>		<u>482 983</u>	<u>617 299</u>
Sum omløpsmidler		<u>24 646 112</u>	<u>10 627 592</u>
SUM EIENDELER		<u>30 491 351</u>	<u>16 596 304</u>
Åps Eiendom AS			Side 2



Balanse			
Åps Eiendom AS			
Beløp i kroner	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital 1 000 aksjer a 100	9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		113 572	113 572
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Annen egenkapital		1 355 928	1 479 401
Sum egenkapital	5	1 569 500	1 692 973
Gjeld			
<u>Annen langsiktig gjeld</u>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	14 663 489	3 983 319
		14 663 489	3 983 319
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		15 040	2 699 018
Betalbar skatt	4	0	77 672
Annen kortsiktig gjeld	6	14 243 321	8 143 322
		14 258 361	10 920 012
Sum gjeld		28 921 850	14 903 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 491 351	16 596 304
Jevnaker, 08.04.2024 Styret i Åps Eiendom AS			
_____ Christian Bruun styreleder/daglig leder			
Åps Eiendom AS			Side 3



Noter til årsregnskapet 2023

Åps Eiendom AS

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. 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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 Ansatte

Åps Eiendom AS har ingen ansatte og har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023. Det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Noter til årsregnskapet 2023

Åps Eiendom AS

Note 3 Anleggnote

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	6 178 012	6 178 012
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	6 178 012	6 178 012
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2023	209 300	209 300
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	332 773	332 773
Bokført verdi per 31.12.2023	5 845 239	5 845 239
Årets avskrivninger	123 473	123 473
Lineær avskrivning	2 %	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	132 343	77 672	
Skattekostnad ordinært resultat	132 343	77 672	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	478 086	237 353	
Endring i midlertidige forskjeller	123 473	115 700	
Avgitt konsernbidrag	-601 559	0	
Skattepliktig inntekt	0	353 053	
Mdlertidige forskjeller	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-332 773	-209 300	123 473
Sum	-332 773	-209 300	123 473
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	332 773	209 300	-123 473
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0

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



Noter til årsregnskapet 2023

Åps Eiendom AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2023	100 000	113 572	1 479 401	1 692 973
Konsernbidrag			-469 216	-469 216
Årets resultat			345 743	345 743
Pr. 31.12.2023	100 000	113 572	1 355 928	1 569 500

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Gjeld		
Kortsiktig gjeld til ÅPS Holding AS	13 548 478	8 128 636
Avgitt konsernbidrag	601 559	0
Sum	14 150 037	8 128 636

Note 7 Varer

	2023	2022
Lager av varer	23 262 146	9 988 184
Sum	23 262 146	9 988 184

Varelager består av et tomteområde på Jevnaker og hyttetomter på Gran.



Noter til årsregnskapet 2023

Åps Eiendom AS

Note 8 Gjeld og pantstillelser

	2023	2022
Gjeld som er sikret ved pant:		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	14 663 489	3 983 319
Sum	14 663 489	3 983 319
Pantsatte eiendeler:		
Bygninger	5 845 239	
Varelager (tomter)	23 262 146	
Sum	29 107 385	

Sparebank 1 Ringerike Hadeland har pant på kr:

- 1 000 000 i eiendom på festet grunn gnr 148, bnr 1, fnr 6 i Jevnaker kommune
- 3 500 000 i gnr 155, bnr 167 og 168, Jevnaker kommune
- 3 800 000 i fast eiendom gnr 139, bnr 60 i Jevnaker kommune
- 700 000 i eiendom gnr 149, bnr 96, Gran kommune .
- 11 250 000 i eiendom gnr 150, bnr 1077, Jevnaker kommune .

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	7 250 000
Sum	7 250 000

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Åps Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Åps Holding AS	1 000	100	100
Totalt antall aksjer	1 000	100	100