



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 510 652
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: APROPOS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: INSIGNIS AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 25.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		1 944 133	1 873 191
Sum inntekter		1 944 133	1 873 191
Kostnader			
Lønnskostnad	1	228 200	171 150
Avskrivninger av driftsmidler	2	224 000	224 000
Annen driftskostnad	1	824 946	844 887
Sum kostnader		1 277 146	1 240 037
Driftsresultat		666 987	633 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 068	8 783
Sum finansinntekter		31 068	8 783
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	251 444	251 444
Annen rentekostnad		277	430
Sum finanskostnader		251 721	251 874
Netto finans		-220 653	-243 091
Ordinært resultat før skattekostnad		446 334	390 063
Skattekostnad på resultat	4	98 199	85 814
Ordinært resultat etter skattekostnad		348 135	304 249
Årsresultat	5	348 135	304 249
Årsresultat etter minoritetsinteresser		348 135	304 249
Totalresultat		348 135	304 249
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		348 135	304 249
Sum overføringer og disponeringer	5	348 135	304 249



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 870 000	8 094 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	7 870 000	8 094 000
Sum anleggsmidler		7 870 000	8 094 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		806 028	809 538
Andre kortsiktige fordringer		25 294	33 009
Sum fordringer		831 322	842 547
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 608 580	2 018 012
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 608 580	2 018 012
Sum omløpsmidler		3 439 902	2 860 558
SUM EIENDELER		11 309 902	10 954 558
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		1 336 003	1 336 003
Sum innskutt egenkapital		2 336 003	2 336 003
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 393 594	1 045 458
Sum opptjent egenkapital		1 393 594	1 045 458
Sum egenkapital	5	3 729 596	3 381 461
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	105 446	171 224
Sum avsetninger for forpliktelser		105 446	171 224
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	7 184 101	7 184 101
Sum annen langsiktig gjeld		7 184 101	7 184 101
Sum langsiktig gjeld		7 289 547	7 355 325
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 582	9 459
Betalbar skatt	4	163 977	155 336
Skyldig offentlige avgifter		43 199	46 064
Annen kortsiktig gjeld			6 913
Sum kortsiktig gjeld		290 759	217 772
Sum gjeld		7 580 306	7 573 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 309 902	10 954 558



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 548884

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 510 652
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: APROPOS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: INSIGNIS AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 871 510 652
APROPOS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		1 944 133	1 873 191
Sum inntekter		1 944 133	1 873 191
Kostnader			
Lønnskostnad	1	228 200	171 150
Avskrivninger av driftsmidler	2	224 000	224 000
Annen driftskostnad	1	824 946	844 887
Sum kostnader		1 277 146	1 240 037
Driftsresultat		666 987	633 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 068	8 783
Sum finansinntekter		31 068	8 783
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	251 444	251 444
Annen rentekostnad		277	430
Sum finanskostnader		251 721	251 874
Netto finans		-220 653	-243 091
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	98 199	85 814
Ordinært resultat etter skattekostnad		348 135	304 249
Årsresultat	5	348 135	304 249
Årsresultat etter minoritetsinteresser		348 135	304 249
Totalresultat		348 135	304 249
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		348 135	304 249
Sum overføringer og disponeringer	5	348 135	304 249



Organisasjonsnr: 871 510 652
APROPOS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 7 870 000 8 094 000

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende 2

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2 **7 870 000** **8 094 000**

Sum anleggsmidler **7 870 000** **8 094 000**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 806 028 809 538

Andre kortsiktige 25 294 33 009

fordringer **831 322** **842 547**

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 2 608 580 2 018 012

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende **2 608 580** **2 018 012**

Sum omløpsmidler **3 439 902** **2 860 558**

SUM EIENDELER **11 309 902** **10 954 558**

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 1 000 000 1 000 000

Beholdning av egne aksjer 6

Overkurs 1 336 003 1 336 003

Sum innskutt egenkapital **2 336 003** **2 336 003**

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		1 393 594	1 045 458
Sum opptjent egenkapital		1 393 594	1 045 458
Sum egenkapital	5	3 729 596	3 381 461
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	105 446	171 224
Sum avsetninger for forpliktelser		105 446	171 224
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	7 184 101	7 184 101
Sum annen langsiktig gjeld		7 184 101	7 184 101
Sum langsiktig gjeld		7 289 547	7 355 325
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 582	9 459
Betalbar skatt	4	163 977	155 336
Skyldig offentlige avgifter		43 199	46 064
Annen kortsiktig gjeld			6 913
Sum kortsiktig gjeld		290 759	217 772
Sum gjeld		7 580 306	7 573 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 309 902	10 954 558



Organisasjonsnr: 871 510 652
APROPOS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2022 Apropos Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 871 510 652



Resultatregnskap

Apropos Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		1 944 133	1 873 191
Sum driftsinntekter		1 944 133	1 873 191
Lønnskostnad	1	228 200	171 150
Avskrivninger av driftsmidler	2	224 000	224 000
Annen driftskostnad	1	824 946	844 887
Sum driftskostnader		1 277 146	1 240 037
Driftsresultat		666 987	633 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 068	8 783
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	251 444	251 444
Annen rentekostnad		277	430
Resultat av finansposter		-220 653	-243 091
Resultat før skattekostnad		446 334	390 063
Skattekostnad på resultat	4	98 199	85 814
Resultat		348 135	304 249
Årsresultat	5	348 135	304 249
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		348 135	304 249
Sum overføringer	5	348 135	304 249



Balanse

Apropos Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 870 000	8 094 000
Sum varige driftsmidler	2	7 870 000	8 094 000
Sum anleggsmidler		7 870 000	8 094 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		806 028	809 538
Andre kortsiktige fordringer		25 294	33 009
Sum fordringer		831 322	842 547
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 608 580	2 018 012
Sum omløpsmidler		3 439 902	2 860 558
Sum eiendeler		11 309 902	10 954 558



Balanse

Apropos Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		1 336 003	1 336 003
Sum innskutt egenkapital		2 336 003	2 336 003
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 393 594	1 045 458
Sum opptjent egenkapital		1 393 594	1 045 458
Sum egenkapital	5	3 729 596	3 381 461
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	105 446	171 224
Sum avsetning for forpliktelser		105 446	171 224
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	7 184 101	7 184 101
Sum annen langsiktig gjeld		7 184 101	7 184 101
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 582	9 459
Betalbar skatt	4	163 977	155 336
Skyldig offentlige avgifter		43 199	46 064
Annen kortsiktig gjeld		0	6 913
Sum kortsiktig gjeld		290 759	217 772
Sum gjeld		7 580 306	7 573 097
Sum egenkapital og gjeld		11 309 902	10 954 558

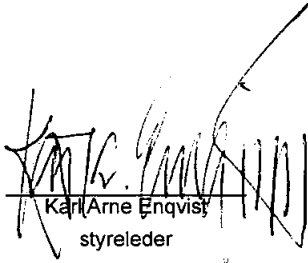


Balanse

Apropos Eiendom AS

Oslo, 21.06.2023

Styret i Apropos Eiendom AS



Karl Arne Enqvist
styreleder



Rolf Hilmar Nicolaissen
styremedlem



Shobeir Razavinik
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.

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 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2022	2021
Styrehonorar	200 000	150 000
Arbeidsgiveravgift	28 200	21 150
Sum	228 200	171 150

Selskapet har ingen ansatte. Årets lønnskostnader utgjør godtgjørelse til styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr. 21 600. Herav kr. 8.000 for andre tjenester utover lovpålagt revisjon. Beløpet inkluderer inngående mva som er forholdsmessig fordelt.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	11 530 746
= Anskaffelseskost 31.12.22	11 530 746
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.22	3 436 746
+ Årets ordinære avskrivninger	224 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	3 660 746
Bokført verdi 01.01.22	8 094 000
- Årets avskrivning og nedskrivning	224 000
= Bokført verdi 31.12.22	7 870 000
Økonomisk levetid	50 år

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Apropos Eiendom AS har langsiktig gjeld til K A Enqvist ANS på kr. 7 184 101. Lån er renteberegnet med 3,5 %.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	163 977	155 336
Endring i utsatt skatt	-65 778	-69 522
Skattekostnad ordinært resultat	98 199	85 814
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	446 334	390 063
Permanente forskjeller	27	0
Endring i midlertidige forskjeller	298 990	-21 681
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-276 709
Skattepliktig inntekt	745 351	91 673
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	163 977	155 336
Sum betalbar skatt i balansen	163 977	155 336

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 093 302	1 100 750	7 448
Fordringer	-614 000	-322 458	291 542
Sum	479 302	778 292	298 990
Grunnlag for utsatt skatt	479 302	778 292	298 990
Utsatt skatt (22 %)	105 446	171 224	65 778

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 000 000	1 336 003	1 045 458	3 381 461
Årets resultat			348 135	348 135
Pr 31.12.2022	1 000 000	1 336 003	1 393 594	3 729 596

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet med tilhørende noteopplysninger en rettvise oversikt. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.



Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Apropos Eiendom AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
K A ENQVIST ANS	1	100,0	100,0

K A Enqvist ANS eies av Karl Arne Enqvist, styrets leder i Apropos Eiendom AS.



INSIGNIS

Til generalforsamlingen i Apropos Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Apropos Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 348 135. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret) 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 avvirket.

INSIGNIS AS

Besøksadresse: Sandakerveien 138, 0484 Oslo
Postadresse: Postboks 4618, Nydalen, 0421 Oslo
Org.nr. 917 835 810 MVA, Foretaksregisteret

www.insignis.no



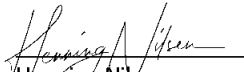
INSIGNIS

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 21. juni 2023
Insignis AS


Henning Nilsen
statsautorisert revisor