



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 04.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		223 301	151 900
Sum inntekter		223 301	151 900
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	26 200	26 200
Annen driftskostnad		47 288	56 631
Sum kostnader		73 488	82 831
Driftsresultat		149 813	69 069
Annen rentekostnad		128 765	51 764
Sum finanskostnader		128 765	51 764
Netto finans		-128 765	-51 764
Resultat før skattekostnad		21 048	17 306
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	21 048	17 306
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 048	17 306
Totalresultat		21 048	17 306
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		21 048	17 306
Sum overføringer og disponeringer		21 048	17 306



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 135 333	1 161 533
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	1 135 333	1 161 533
Sum anleggsmidler		1 135 333	1 161 533
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 957	25 081
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 957	25 081
Sum omløpsmidler		25 957	25 081
SUM EIENDELER		1 161 290	1 186 614
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	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap		94 298	115 346
Sum opptjent egenkapital	4	-94 298	-115 346
Sum egenkapital	4	-64 298	-85 346
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 100 050	1 152 224
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6	118 986	118 986
Sum annen langsiktig gjeld	6	1 219 036	1 271 210
Sum langsiktig gjeld		1 219 036	1 271 210
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 552	750
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		6 552	750
Sum gjeld		1 225 588	1 271 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 161 290	1 186 614



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 410932

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 04.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 06.05.2025



Organisasjonsnr: 920 479 413
APN APARTMENTS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		223 301	151 900
Sum inntekter		223 301	151 900
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	26 200	26 200
Annen driftskostnad		47 288	56 631
Sum kostnader		73 488	82 831
Driftsresultat		149 813	69 069
Annen rentekostnad		128 765	51 764
Sum finanskostnader		128 765	51 764
Netto finans		-128 765	-51 764
Resultat før skattekostnad		21 048	17 306
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	21 048	17 306
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 048	17 306
Totalresultat		21 048	17 306
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		21 048	17 306
Sum overføringer og disponeringer		21 048	17 306



Organisasjonsnr: 920 479 413
APN APARTMENTS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2	1 135 333	1 161 533
--------------	---	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	2	1 135 333	1 161 533
--------------------------------	----------	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		1 135 333	1 161 533
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		25 957	25 081
----	--	--------	--------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		25 957	25 081
------------------------------	--	---------------	---------------

Sum omløpsmidler		25 957	25 081
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		1 161 290	1 186 614
----------------------	--	------------------	------------------

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	7		
-------------------	---	--	--

Udekket tap		94 298	115 346
-------------	--	--------	---------

Sum opptjent egenkapital	4	-94 298	-115 346
---------------------------------	----------	----------------	-----------------

Sum egenkapital	4	-64 298	-85 346
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 100 050	1 152 224
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6	118 986	118 986
Sum annen langsiktig gjeld	6	1 219 036	1 271 210
Sum langsiktig gjeld		1 219 036	1 271 210
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 552	750
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		6 552	750
Sum gjeld		1 225 588	1 271 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 161 290	1 186 614



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 2024
for
Apn Apartments AS**

Organisasjonsnr. 920 479 413

UTARBEIDET AV:

MYRE
REGNSKAP

-Regnskapsførerselskap-



RESULTATREGNSKAP

APN APARTMENTS AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		223 301	151 900
Sum driftsinntekter		223 301	151 900
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	26 200	26 200
Annen driftskostnad		47 288	56 631
Sum driftskostnader		73 488	82 831
Driftsresultat		149 813	69 069
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		128 765	51 764
Resultat av finansposter		-128 765	-51 764
Resultat før skattekostnad		21 048	17 306
Årsresultat	4	21 048	17 306
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		21 048	17 306
Sum overføringer		21 048	17 306



BALANSE

APN APARTMENTS AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 135 333	1 161 533
Sum varige driftsmidler	2	1 135 333	1 161 533
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		1 135 333	1 161 533
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 957	25 081
Sum omløpsmidler		25 957	25 081
Sum eiendeler		1 161 290	1 186 614



BALANSE

APN APARTMENTS AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-94 298	-115 346
Sum opptjent egenkapital	4	-94 298	-115 346
Sum egenkapital	4	-64 298	-85 346
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 100 050	1 152 224
Øvrig langsiktig gjeld	6	118 986	118 986
Sum annen langsiktig gjeld	6	1 219 036	1 271 210
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 552	750
Sum kortsiktig gjeld		6 552	750
Sum gjeld		1 225 588	1 271 960
Sum egenkapital og gjeld		1 161 290	1 186 614

04.05.2025
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

LØNSKOSTNADER

	2024	2023
Sum	0	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	1 310 000	1 310 000
= Anskaffelseskost 31.12.24	1 310 000	1 310 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	174 667	174 667
= Bokført verdi 31.12.24	1 135 333	1 135 333
Årets ordinære avskrivninger	26 200	26 200
Økonomisk levetid	50 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
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	21 048	17 306
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-14 816	-16 526
Anvendelse av fremførbart underskudd	-6 232	-780
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	21 048	17 306
Beregnet skatt av resultat før skatt	4 631	3 807
Sum	4 631	3 807
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	150 937	136 121	-14 816
Sum	150 937	136 121	-14 816
Akkumulert fremførbart underskudd	-224 344	-230 576	-6 232
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	73 407	94 455	21 048
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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. 31.12.2023	30 000	0	0	-115 346	-85 346
Årets resultat				21 048	21 048
Pr 31.12.2024	30 000	0	0	-94 298	-64 298



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I APN APARTMENTS AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vesterålgata 110 AS	21	70,0	70,0
Jostein Nilsen	9	30,0	30,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 100 050	1 152 224
Øvrig langsiktig gjeld	118 986	0
Sum	1 219 036	1 152 224

Note 7 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2024 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2025 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Styret er klar over at aksjekapitalen er tapt. Selskapet har merverdi i eiendom hensyntatt bokførte verdier. Styret bekrefter derfor at fortsatt drift er tilstede. 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.