



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 14.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		1 873 191	1 855 055
Sum inntekter		1 873 191	1 855 055
Kostnader			
Lønnskostnad	1	171 150	
Avskrivninger av driftsmidler	3	224 000	224 000
Annen driftskostnad	1	844 887	436 980
Sum kostnader		1 240 037	660 980
Driftsresultat		633 154	1 194 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 783	8 063
Sum finansinntekter		8 783	8 063
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	251 444	251 444
Annen rentekostnad		430	426
Sum finanskostnader		251 874	251 870
Netto finans		-243 091	-243 807
Ordinært resultat før skattekostnad		390 063	950 268
Skattekostnad på ordinært resultat	2	85 814	209 059
Ordinært resultat etter skattekostnad		304 249	741 209
Årsresultat	5	304 249	741 209
Årsresultat etter minoritetsinteresser		304 249	741 209
Totalresultat		304 249	741 209
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		304 249	741 209
Sum overføringer og disponeringer	5	304 249	741 209



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 094 000	8 318 000
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	8 094 000	8 318 000
Sum anleggsmidler		8 094 000	8 318 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		809 538	397 438
Andre kortsiktige fordringer		33 009	90 125
Sum fordringer		842 547	487 563
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 018 012	2 166 945
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 018 012	2 166 945
Sum omløpsmidler		2 860 558	2 654 508
SUM EIENDELER		10 954 558	10 972 508
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs		1 336 003	1 336 003
Sum innskutt egenkapital		2 336 003	2 336 003
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 045 458	741 209
Sum opptjent egenkapital		1 045 458	741 209
Sum egenkapital	5	3 381 461	3 077 212
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	171 224	240 746
Sum avsetninger for forpliktelser		171 224	240 746
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	7 184 101	7 435 545
Sum annen langsiktig gjeld		7 184 101	7 435 545
Sum langsiktig gjeld		7 355 325	7 676 291
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 459	27 951
Betalbar skatt	2	155 336	143 413
Skyldig offentlige avgifter		46 064	44 870
Annen kortsiktig gjeld		6 913	2 771
Sum kortsiktig gjeld		217 772	219 005
Sum gjeld		7 573 097	7 895 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 954 558	10 972 508



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 682177

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 14.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 13.07.2022



Organisasjonsnr: 871 510 652
APROPOS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		1 873 191	1 855 055
Sum inntekter		1 873 191	1 855 055
Kostnader			
Lønnskostnad	1	171 150	
Avskrivninger av driftsmidler	3	224 000	224 000
Annen driftskostnad	1	844 887	436 980
Sum kostnader		1 240 037	660 980
Driftsresultat		633 154	1 194 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 783	8 063
Sum finansinntekter		8 783	8 063
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	251 444	251 444
Annen rentekostnad		430	426
Sum finanskostnader		251 874	251 870
Netto finans		-243 091	-243 807
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	85 814	209 059
Ordinært resultat etter skattekostnad		304 249	741 209
Årsresultat	5	304 249	741 209
Årsresultat etter minoritetsinteresser		304 249	741 209
Totalresultat		304 249	741 209
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		304 249	741 209
Sum overføringer og disponeringer	5	304 249	741 209



Organisasjonsnr: 871 510 652
APROPOS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

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

fast eiendom		8 094 000	8 318 000
--------------	--	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	3		
--------------------	---	--	--

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

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	3	8 094 000	8 318 000
-------------------------	---	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		8 094 000	8 318 000
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		809 538	397 438
-----------------	--	---------	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		33 009	90 125
------------	--	--------	--------

Sum fordringer		842 547	487 563
----------------	--	---------	---------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

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

l.		2 018 012	2 166 945
----	--	-----------	-----------

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

kontanter og lignende		2 018 012	2 166 945
-----------------------	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		2 860 558	2 654 508
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		10 954 558	10 972 508
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
--------------	---	-----------	-----------

Beholdning av egne aksjer	4		
---------------------------	---	--	--

Overkurs		1 336 003	1 336 003
----------	--	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		2 336 003	2 336 003
--------------------------	--	-----------	-----------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 045 458	741 209
-------------------	--	-----------	---------

Sum opptjent egenkapital		1 045 458	741 209
--------------------------	--	-----------	---------



Sum egenkapital	5	3 381 461	3 077 212
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	171 224	240 746
Sum avsetninger for forpliktelser		171 224	240 746
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	7 184 101	7 435 545
Sum annen langsiktig gjeld		7 184 101	7 435 545
Sum langsiktig gjeld		7 355 325	7 676 291
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 459	27 951
Betalbar skatt	2	155 336	143 413
Skyldig offentlige avgifter		46 064	44 870
Annen kortsiktig gjeld		6 913	2 771
Sum kortsiktig gjeld		217 772	219 005
Sum gjeld		7 573 097	7 895 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 954 558	10 972 508



Organisasjonsnr: 871 510 652
APROPOS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



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 304 249. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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



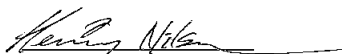
INSIGNIS

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, 14. juni 2022
Insignis AS


Henning Nilsen
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021 Apropos Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 871 510 652



Resultatregnskap

Apropos Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		1 873 191	1 855 055
Sum driftsinntekter		1 873 191	1 855 055
Lønnskostnad	1	171 150	0
Avskrivninger av driftsmidler	3	224 000	224 000
Annen driftskostnad	1	844 887	436 980
Sum driftskostnader		1 240 037	660 980
Driftsresultat		633 154	1 194 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 783	8 063
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	251 444	251 444
Annen rentekostnad		430	426
Resultat av finansposter		-243 091	-243 807
Ordinært resultat før skattekostnad		390 063	950 268
Skattekostnad på ordinært resultat	2	85 814	209 059
Ordinært resultat		304 249	741 209
Årsresultat	5	304 249	741 209
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		304 249	741 209
Sum overføringer	5	304 249	741 209



Balanse

Apropos Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 094 000	8 318 000
Sum varige driftsmidler	3	8 094 000	8 318 000
Sum anleggsmidler		8 094 000	8 318 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		809 538	397 438
Andre kortsiktige fordringer		33 009	90 125
Sum fordringer		842 547	487 563
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 018 012	2 166 945
Sum omløpsmidler		2 860 558	2 654 508
Sum eiendeler		10 954 558	10 972 508



Balanse

Apropos Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	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		1 045 458	741 209
Sum opptjent egenkapital		1 045 458	741 209
Sum egenkapital	5	3 381 461	3 077 212
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	171 224	240 746
Sum avsetning for forpliktelser		171 224	240 746
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	7 184 101	7 435 545
Sum annen langsiktig gjeld		7 184 101	7 435 545
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 459	27 951
Betalbar skatt	2	155 336	143 413
Skyldig offentlige avgifter		46 064	44 870
Annen kortsiktig gjeld		6 913	2 771
Sum kortsiktig gjeld		217 772	219 005
Sum gjeld		7 573 097	7 895 296
Sum egenkapital og gjeld		10 954 558	10 972 508



Balanse

Apropos Eiendom AS
Oslo, 14.06.2022
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

	2021	2020
Styrehonorar	150 000	0
Arbeidsgiveravgift	21 150	0
Sum	171 150	0

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr. 18 954. Herav kr. 6.000 for andre tjenester utover lovpålagt revisjon. Beløpet inkluderer inngående mva som er forholdsmessig fordelt.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	155 336	143 413
Endring i utsatt skatt	-69 522	65 646
Skattekostnad ordinært resultat	85 814	209 059
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	390 063	950 268
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	316 010	-21 681
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-276 709
Skattepliktig inntekt	706 073	651 878
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	155 336	143 413
Sum betalbar skatt i balansen	155 336	143 413

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 100 750	1 094 302	-6 448
Fordringer	-322 458	0	322 458
Sum	778 292	1 094 302	316 010
Grunnlag for utsatt skatt	778 292	1 094 302	316 010
Utsatt skatt (22 %)	171 224	240 746	69 522

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	11 530 746	11 530 746
= Anskaffelseskost 31.12.21	11 530 746	11 530 746
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.21	3 212 746	3 212 746
+ Årets ordinære avskrivninger	224 000	224 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	3 436 746	3 436 746
Bokført verdi 01.01.21	8 318 000	8 318 000
- Årets avskrivning og nedskrivning	224 000	224 000
= Bokført verdi 31.12.21	8 094 000	8 094 000
Økonomisk levetid	50 år	



Note 4 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.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	1 000 000	1 336 003	741 209	3 077 212
Årets resultat			304 249	304 249
Pr 31.12.2021	1 000 000	1 336 003	1 045 458	3 381 461

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

Note 6 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 %.