



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 594 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORWEGIAN APARTMENTS AS
Forretningsadresse: Josefines gate 30
0351 OSLO

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: Ole Petter Skårås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		32 332 819	27 279 582
Sum inntekter		32 332 819	27 279 582
Kostnader			
Varekostnad		24 888 104	21 788 639
Lønnskostnad	1, 2	3 928 671	3 448 970
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 031 128	1 320 745
Annen driftskostnad		4 541 535	2 258 103
Sum kostnader		34 389 437	28 816 457
Driftsresultat		-2 056 618	-1 536 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 870	3 863
Annen finansinntekt		4 189	5 381
Sum finansinntekter		14 059	9 244
Annen rentekostnad		229 664	114 191
Annen finanskostnad		5 638	2 959
Sum finanskostnader		235 302	117 150
Netto finans		-221 243	-107 906
Resultat før skattekostnad		-2 277 861	-1 644 781
Skattekostnad	4, 5	-497 762	-338 709
Årsresultat	6	-1 780 099	-1 306 072
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		9 383 313	0
Udekket tap		-11 163 412	-1 306 072
Sum overføringer og disponeringer		-1 780 099	-1 306 072



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	509 769	2 658 583
Sum immaterielle eiendeler		509 769	2 658 583
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	273 390	1 190 153
Sum varige driftsmidler		273 390	1 190 153
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		169 386	168 884
Sum finansielle anleggsmidler		169 386	168 884
Sum anleggsmidler		952 545	4 017 620
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 247 780	1 070 942
Konsernfordringer	7	12 029 889	0
Sum fordringer		13 277 669	1 070 942
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		107 006	501 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 006	501 754
Sum omløpsmidler		13 384 675	1 572 696
SUM EIENDELER		14 337 220	5 590 316



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	61 000	61 000
Overkurs	8	269 000	269 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		10 039 000	0
Annen innskutt egenkapital	8	9 394 770	11 457
Sum innskutt egenkapital		19 763 770	341 457
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	19 279 678	8 116 266
Sum opptjent egenkapital		-19 279 678	-8 116 266
Sum egenkapital	6	484 092	-7 774 809
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 181 818
Sum annen langsiktig gjeld		0	2 181 818
Sum langsiktig gjeld		0	2 181 818
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	3 698 900	8 662 963
Kortsiktig konserngjeld	7	9 383 313	0
Annen kortsiktig gjeld		770 915	2 520 344
Sum kortsiktig gjeld		13 853 128	11 183 307
Sum gjeld		13 853 128	13 365 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 337 220	5 590 316



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 500429

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 594 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORWEGIAN APARTMENTS AS
Forretningsadresse: Josefines gate 30
0351 OSLO

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: Ole Petter Skårås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 898 594 882
NORWEGIAN APARTMENTS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		32 332 819	27 279 582
Sum inntekter		32 332 819	27 279 582
Kostnader			
Varekostnad		24 888 104	21 788 639
Lønnskostnad	1, 2	3 928 671	3 448 970
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 031 128	1 320 745
Annen driftskostnad		4 541 535	2 258 103
Sum kostnader		34 389 437	28 816 457
Driftsresultat		-2 056 618	-1 536 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 870	3 863
Annen finansinntekt		4 189	5 381
Sum finansinntekter		14 059	9 244
Annen rentekostnad		229 664	114 191
Annen finanskostnad		5 638	2 959
Sum finanskostnader		235 302	117 150
Netto finans		-221 243	-107 906
Resultat før skattekostnad		-2 277 861	-1 644 781
Skattekostnad	4, 5	-497 762	-338 709
Årsresultat	6	-1 780 099	-1 306 072
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		9 383 313	0
Udekket tap		-11 163 412	-1 306 072
Sum overføringer og disponeringer		-1 780 099	-1 306 072



Organisasjonsnr: 898 594 882
NORWEGIAN APARTMENTS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	509 769	2 658 583
Sum immaterielle eiendeler		509 769	2 658 583
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	273 390	1 190 153
Sum varige driftsmidler		273 390	1 190 153
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		169 386	168 884
Sum finansielle anleggsmidler		169 386	168 884
Sum anleggsmidler		952 545	4 017 620
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 247 780	1 070 942
Konsernfordringer	7	12 029 889	0
Sum fordringer		13 277 669	1 070 942
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		107 006	501 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 006	501 754
Sum omløpsmidler		13 384 675	1 572 696
SUM EIENDELER		14 337 220	5 590 316

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	8	61 000	61 000
Overkurs	8	269 000	269 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		10 039 000	0
Annen innskutt egenkapital	8	9 394 770	11 457
Sum innskutt egenkapital		19 763 770	341 457
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	19 279 678	8 116 266
Sum opptjent egenkapital		-19 279 678	-8 116 266
Sum egenkapital	6	484 092	-7 774 809
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 181 818
Sum annen langsiktig gjeld		0	2 181 818
Sum langsiktig gjeld		0	2 181 818
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	3 698 900	8 662 963
Kortsiktig konserngjeld	7	9 383 313	0
Annen kortsiktig gjeld		770 915	2 520 344
Sum kortsiktig gjeld		13 853 128	11 183 307
Sum gjeld		13 853 128	13 365 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 337 220	5 590 316



Organisasjonsnr: 898 594 882
NORWEGIAN APARTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn



Selskapet har ikke hatt lønrende ansatte i regnskapsåret, men har kostnadsført lønnskostnader fra morselskapet The Apartments Company AS. Morselskapet har innbrettet lønnen og er pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har opprettet slik ordning. Dette selskapet er derfor ikke pliktig til å ha etablert pensjonsordning i tråd med lov om obligatorisk tjenstepensjon.

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Variige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



Mer om aksjer



Årsregnskap for
NORWEGIAN APARTMENTS AS
898594882
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



NORWEGIAN APARTMENTS AS
898 594 882

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		32 332 819	27 279 582
Sum driftsinntekter		32 332 819	27 279 582
Driftskostnader			
Varekostnad		24 888 104	21 788 639
Lønnskostnad	1, 2	3 928 671	3 448 970
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 031 128	1 320 745
Annen driftskostnad		4 541 535	2 258 103
Sum driftskostnader		34 389 437	28 816 457
Driftsresultat		-2 056 618	-1 536 875
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		9 870	3 863
Annen finansinntekt		4 189	5 381
Sum finansinntekter		14 059	9 244
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		229 664	114 191
Annen finanskostnad		5 638	2 959
Sum finanskostnader		235 302	117 150
Netto finans		-221 243	-107 906
Resultat før skattekostnad		-2 277 861	-1 644 781
Skattekostnad	4, 5	-497 762	-338 709
Årsresultat	6	-1 780 099	-1 306 072
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		9 383 313	0
Udekket tap		-11 163 412	-1 306 072
Sum overføringer		-1 780 099	-1 306 072



NORWEGIAN APARTMENTS AS
898 594 882

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	509 769	2 658 583
Sum immaterielle eiendeler		509 769	2 658 583
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	273 390	1 190 153
Sum varige driftsmidler		273 390	1 190 153
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		169 386	168 884
Sum finansielle anleggsmidler		169 386	168 884
Sum anleggsmidler		952 545	4 017 620
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	7	12 029 889	0
Andre kortsiktige fordringer		1 247 780	1 070 942
Sum fordringer		13 277 669	1 070 942
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		107 006	501 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 006	501 754
Sum omløpsmidler		13 384 675	1 572 696
SUM EIENDELER		14 337 220	5 590 316



NORWEGIAN APARTMENTS AS
898 594 882

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	61 000	61 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		10 039 000	0
Overkurs	8	269 000	269 000
Annen innskutt egenkapital	8	9 394 770	11 457
Sum innskutt egenkapital		19 763 770	341 457
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	19 279 678	8 116 266
Sum opptjent egenkapital		-19 279 678	-8 116 266
Sum egenkapital	6	484 092	-7 774 809
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 181 818
Sum annen langsiktig gjeld		0	2 181 818
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	3 698 900	8 662 963
Kortsiktig konserngjeld	7	9 383 313	0
Annen kortsiktig gjeld		770 915	2 520 344
Sum kortsiktig gjeld		13 853 128	11 183 307
Sum gjeld		13 853 128	13 365 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 337 220	5 590 316

Oslo, 22.03.2024

Jan Spandow
styrets leder

Ilir Daci
styremedlem / daglig leder



NORWEGIAN APARTMENTS AS
898 594 882

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



NORWEGIAN APARTMENTS AS
898 594 882

Note 1 - Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ikke hatt lønnende ansatte i regnskapsåret, men har kostnadsført lønnskostnader fra morselskapet The Apartments Company AS. Morselskapet har innbrettet lønnen og er pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har opprettet slik ordning. Dette selskapet er derfor ikke pliktig til å ha etablert pensjonsordning i tråd med lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i 2023.

Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l
Anskaffelseskost pr 01.01	2 510 898
Tilgang i året	114 365
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	2 625 263
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-1 320 745
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-2 351 873
Balanseført verdi pr 31.12	273 390
Årets av- og nedskrivninger	1 031 128
Økonomisk levetid	3 - 5
Avskrivningsplan	Lineær

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-2 646 576	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	2 148 814	-338 709
Skattekostnad	-497 762	-338 709
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-2 277 861	-1 644 781
Permanente forskjeller	15 309	1 555
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 264 841	2 609 132
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-8 502 496	-965 906
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	12 029 889	0
Skattepliktig inntekt	0	0



NORWEGIAN APARTMENTS AS
898 594 882

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-1 479 922	-1 954 162	474 240
Fremførbart underskudd	-8 636 894	-134 398	-8 502 496
Andre forskjeller	-1 967 652	-228 571	-1 739 081
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	-12 084 467	-2 317 131	-9 767 337
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-12 084 467	-2 317 131	-9 767 337
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-2 658 583	-509 769	-2 148 814

Note 6 - Fortsatt drift

Selskapet har et underskudd på kr - 1 780 099 og en egenkapital på kr 484 092 i 2023. Det har tidligere år vært underskudd og tapt egenkapital. Styre er kjent med sin handleplikt etter aksjeloven § 3-5 og har vedtatt kapitalforhøyelse for å bedre situasjonen.

Styret jobber videre med omorganisering for å øke inntjeningsgrunnlaget og redusere kost. Basert på situasjonen på det nåværende tidspunktet mener ledelsen det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.

Note 7 - Konsern - Mellomværende og transaksjoner

Kortsiktige fordringer til tilknyttede selskaper, konsernbidrag	2023	2022
Amesto AccountHouse AS	12 029 889	
Leverandør-/kortsiktig gjeld	2023	2022
The Apartments Company AS	596 995	2 023 566
Leverandør-/kortsiktig gjeld til tilknyttede selskaper	2023	2022
Spabo Eiendom AS	498 180	4 397 583
Amesto AccountHouse AS	33 723	16 697
Konsernbidrag		
Amesto AccountHouse AS	9 383 313	



NORWEGIAN APARTMENTS AS
898 594 882

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Ikke reg. kapital forhøyelse	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	61 000	269 000	0	11 457	0	-8 116 266	-7 774 809
Årsresultat	0	0	0	0	9 383 313	-11 163 412	-1 780 099
Mottatt konsemdrag	0	0	0	9 383 313	0	0	9 383 313
- Avgitt konsemdrag	0	0	0	0	-9 383 313	0	-9 383 313
Gjeld konvertert til aksjekapital	0	0	10 039 000	0	0	0	10 039 000
Egenkapital 31.12.2023	61 000	269 000	10 039 000	9 394 770	0	-19 279 678	484 092

Mer om egenkapital

Ved ekstraordinær generalforsamling 28.12.2023 ble det vedtatt forhøyelse av aksjekapitalen ved nytegning av aksjer (gjeldskonvertering) som er foretaksregistrert i 2024. Aksjekapitalen økes fra NOK 61 000 med NOK 39 000 til NOK 100 000 ved utstedelse av 39 nye aksjer i selskapet. Kapitalforhøyelsen er på NOK 10 039 000. Aksjeinnskuddet gjøres opp i og ved motregning fordring på morselskapet The Apartments Company AS.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Norwegian Apartments AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norwegian Apartments AS som 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 internkontroll 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 avviklet.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Norwegian Apartments AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 29.05.2024
Deloitte AS

Eivind Ungersness
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Ungersness, Eivind

2024-05-29

Identification

 bankID Ungersness, Eivind



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))