



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 178 403
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: APELAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrivegen 1
3895 EDLAND

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: Knut Tore Apeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		418 600	300 000
Sum inntekter		418 600	300 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	135 744	122 146
Annen driftskostnad	2	57 071	116 191
Sum kostnader		192 816	238 337
Driftsresultat		225 784	61 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 176	
Sum finansinntekter		4 176	0
Annen rentekostnad		128 377	90 149
Sum finanskostnader		128 377	90 149
Netto finans		-124 201	-90 149
Resultat før skattekostnad		101 583	-28 486
Skattekostnad	6	22 349	-6 266
Årsresultat		79 234	-22 220
Totalresultat		79 234	-22 220
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 234	-22 220
Sum overføringer og disponeringer		79 234	-22 220



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 849 037	2 195 837
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	159 600	192 000
Sum varige driftsmidler		3 008 637	2 387 837
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 008 637	2 387 837
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		9 949	
Sum fordringer		9 949	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		81 956	57 816
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 956	57 816
Sum omløpsmidler		91 905	57 816
SUM EIENDELER	1	3 100 542	2 445 653

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-11 070	-11 070
Sum innskutt egenkapital		18 930	18 930
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		231 354	152 120
Sum opptjent egenkapital		231 354	152 120
Sum egenkapital	7	250 284	171 050
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		35 743	39 784
Sum avsetninger for forpliktelser		35 743	39 784
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 801 658	1 954 994
Øvrig langsiktig gjeld	4	957 500	255 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 759 158	2 210 494
Sum langsiktig gjeld		2 794 901	2 250 278
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			647
Betalbar skatt	6	26 390	
Annen kortsiktig gjeld		28 967	23 678
Sum kortsiktig gjeld		55 357	24 325
Sum gjeld		2 850 258	2 274 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 100 542	2 445 653



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 353864

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 178 403
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: APELAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrivegen 1
3895 EDLAND

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: Knut Tore Apeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

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, 18.04.2024



Organisasjonsnr: 925 178 403
APELAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		418 600	300 000
Sum inntekter		418 600	300 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	135 744	122 146
Annen driftskostnad	2	57 071	116 191
Sum kostnader		192 816	238 337
Driftsresultat		225 784	61 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 176	
Sum finansinntekter		4 176	0
Annen rentekostnad		128 377	90 149
Sum finanskostnader		128 377	90 149
Netto finans		-124 201	-90 149
Resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	22 349	-6 266
Årsresultat		79 234	-22 220
Totalresultat		79 234	-22 220
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 234	-22 220
Sum overføringer og disponeringer		79 234	-22 220



Organisasjonsnr: 925 178 403
APELAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 849 037	2 195 837
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	159 600	192 000
Sum varige driftsmidler		3 008 637	2 387 837
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 008 637	2 387 837
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		9 949	
Sum fordringer		9 949	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		81 956	57 816
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 956	57 816
Sum omløpsmidler		91 905	57 816
SUM EIENDELER	1	3 100 542	2 445 653
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-11 070	-11 070



Sum innskutt egenkapital		18 930	18 930
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		231 354	152 120
Sum opptjent egenkapital		231 354	152 120
Sum egenkapital	7	250 284	171 050
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		35 743	39 784
Sum avsetninger for forpliktelser		35 743	39 784
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	1 801 658	1 954 994
Øvrig langsiktig gjeld	4	957 500	255 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 759 158	2 210 494
Sum langsiktig gjeld		2 794 901	2 250 278
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			647
Betalbar skatt	6	26 390	
Annen kortsiktig gjeld		28 967	23 678
Sum kortsiktig gjeld		55 357	24 325
Sum gjeld		2 850 258	2 274 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 100 542	2 445 653



Organisasjonsnr: 925 178 403
APELAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige 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>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



Apeland Eiendom AS org.nr.925 178 403

NOTER TIL ÅRSREKNESKAPET FOR 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipp

Rekneskapsprinsipp

Årsrekneskapet er sett opp i samsvar med rekneskapslova og god rekneskapsskikk for små foretak. Selskapet har ikke foretekke endring i rekneskapsprinsipp i rekneskapsåret.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved sal av varer skjer på leveringstidspunktet. Tenester vert inntektsført etter kvart som dei vert levert.

Klassifisering

Eigendelar som er bestemt til varig eige eller bruk er klassifisert som anleggsmiddel. Øvrige eigendelar er klassifisert som omløpsmiddel. Gjeld som forfell seinare enn eit år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. Fordringar som skal tilbakebetalast innan eit år er uansett klassifisert som omløpsmidlar.

Anleggsmidlar vert vurdert til anskaffelseskost, men nedskrivast til verkeleg verdi når verdifallet er forventa å ikkje vera forbigåande.

Langsiktig gjeld vert balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidlar er vurdert til lågaste av anskaffelseskost og verkeleg verdi, og nedskrive ved varig verdifall.

Finansielle anleggsmidlar

Finansielle anleggsmidlar vert ført til anskaffelseskost og nedskrive til verkeleg verdi ved varig verdifall.

Fordringar

Kortsiktige fordringar vert ført opp i balansen til pålydande etter frådrag for forventa tap.

Varelager

Eigentilverka varer vert ført opp til variabel tilvirkningskost. Råvarer og innkjøpte varer for vidareasal, vert ført opp til lågaste av kostpris og verkeleg verdi.

Finansielle omløpsmidlar

Ved tilordning av anskaffelseskost er nytta FIFO - metoden. Ved verdsetjing er nytta lågaste av kostpris og verkeleg verdi.

Gjeld

Gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Skattar

Skattar vert kostnadsført når dei påløper, det vil seie at skattekostnaden er knytt til det rekneskapsmessige resultatet før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endringar i netto utsett skatt. Utsett skatt og utsett skattefordel er presentert netto i balansen.

Leasing

Avtalane gjelder operasjonell leasing, og leigebetalningane vert ført som driftskostnader fordela systematisk over leigeperioden.



Note 2 - Lønnskostnader, ytingar/ godtgjersle til dagleg leiar, styret og revisor

Selskapet har ingen tilsette

Note 3 - Varige driftsmidlar

	Bygg	Teknisk intalasjon	Påkostning leigetakar	Tomt	Trenings utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 723 098	430 774	204 805	71 637	216 346	2 646 660
Årets tilgang	729 098	27 446				756 544
Årets avgang til anskaffelseskost						-
Anskaffelseskost 31.12.	2 452 196	458 220	204 805	71 637	216 346	3 403 204
Akkumulerte av-/nedskrivningar 31.12.	125 396	151 220	61 205		56 746	394 567
Bokført verdi pr 31.12.	2 326 800	307 000	143 600	71 637	159 600	3 008 637
Årets avskrivning	39 298	43 646	20 400		32 400	135 744
Årets nedskrivningar						
Årets avskrivning i %	2 %	10 %	10 år		15 %	

Note 4 - Langsiktig gjeld/ pantsetjingar og garantiar

Gjeld som forfell til betaling meir enn fem år etter rekneskapsårets slutt: 2023

Gjeld til kredittinstitusjonar 1 034 978

Pantsetjing og liknande	Gjeld sikra ved pant	Sikkerheit	Bokført verdi
Gjeld til kredittinstitusjonar	1 801 658	Bygg	2 849 037
		Kundefordringar	-
		Driftstilbehør	-
Sum	1 801 658		2 849 037

Lån frå morselskap kr.702 000

Lån frå søsterselskap kr 255 500

Låna er ikkje renteberegna. Det er ikkje stilt sikkerhet for låna

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	26 390
Endring utsatt skatt	-4 042
For mykje/lite avsett fjor	
Netto skattekostnad	22 348

Årets betalbar skatt framkjem slik:

Resultat før skatt	101 583
Midlertidige forskjellar	18 372
Permanente forskjellar	0
Grunnlag betalbar skatt	119 955

Midlertidige forskjellar:

	31.12.2022	31.12.2023	Endring
Anleggsmidlar	31 013	19 097	11 916
Leigetakar påkostning	163 845	143 365	20 480
Kundefordringar			
Framførbart underskott	-14 024	0	-14 024
Sum	180 834	162 462	18 372
Utsatt skatt/skattefordel	39 783	35 742	4 042



Alle midlertidige forskjellar kan utliknast og dette er gjennomført ved berekning av utsatt skatt.
I samsvar med GRS for små foretak er ikkje netto utsett skattefordel balanseført.

Note 6 - Eigenkapital

	Aksje- kapital	Anna innskudd egenkap	Annen eigenkap.	Sum eigenkap.
Eigenkapital pr 31.12.2022	30 000	-11 070	152 120	171 050
Årets resultat			79 234	79 234
Til utbytte				0
Eigenkapital pr 31.12.2023	30 000	-11 070	231 354	250 284



Revisorteam Vest Telemark AS

Tilsluttet Revisorteam AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Apeland Eiendom AS

Uttale om revisjonen av årsrekneskapen

Konklusjon

Vi har revidert årsrekneskapen for Apeland Eiendom AS som viser eit overskot på kr 79 234. Årsrekneskapen er samansett av balanse per 31. desember 2023, resultatrekneskap for rekneskapsåret avslutta per denne datoen og notar til årsrekneskapen, irekna eit samandrag av viktige rekneskapsprinsipp.

Etter vår meining

- oppfyller årsrekneskapen gjeldande lovkrav, og
- gjev årsregnskapet eit rettvisebilete av selskapet si finansielle stilling per 31. desember 2023, og av resultatata for rekneskapsåret som vart avslutta per denne datoen, i samsvar med rekneskapslova og god rekneskapsskikk i Noreg.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ane). Våre oppgåver og plikter etter desse standardane er beskrivne under overskrifta Revisors oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med krava i lovar og forskrifter i Noreg og International Code of Ethics for Professional Accountants (medrekna dei internasjonale sjølvstendestandardane) utferda av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har oppfylt dei andre etiske pliktene våre i samsvar med desse krava. Etter vår oppfatning er innhenta revisjonsbevis tilstrekkeleg og formålstenleg som grunnlag for konklusjonen vår.

Leiinga sitt ansvar for årsrekneskapen

Leiinga er ansvarleg for å utarbeide årsrekneskapen og for at han gjev eit rettvisebilete i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg. Leiinga er også ansvarleg for slik intern kontroll som ein finn naudsynt for å kunne utarbeide ein årsrekneskap som ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følge av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta.

Ved utarbeidinga av årsrekneskapen må leiinga ta standpunkt til selskapet si evne til å halde fram med drifta og opplyse om tilhøve av betydning for dette. Føresetnaden om at drifta kan halde fram, skal leggjast til grunn for årsrekneskapen så lenge det ikkje er sannsynleg at verksemda vil bli avvikla.

Statsautorisert Revisjonsselskap
Autorisert Rekneskapsførarselskap
Adresse Vinje
Åmotvegen 8, 3890 Vinje
Adresse Seljord:
Brøløvsvegen 47, 3840 Seljord

Org.nr.: 968 407 880
Tlf. kontor: 35 06 27 00

Avd. kontor Seljord:
Tlf.: 35 06 27 10

Statsautorisert revisor Siv Aarmodt
Statsautorisert revisor Inger Noraberg
Statsautorisert revisor Tor Einar Skarprud
Statsautorisert revisor Aud Eva Vaa Sollid
Statsautorisert revisor Kristine Midtbø Mo
Statsautorisert revisor Elisabeth Beckmann

siv@revisorteam.no
inger.n@revisorteam.no
toreinar@revisorteam.no
audeva@revisorteam.no
kristine@revisorteam.no
elisabeth.b@revisorteam.no



Revisor sine oppgaver og plikter ved revisjonen av årsrekneskapen

Vårt mål er å oppnå tryggende sikkerheit for at årsrekneskapen totalt sett ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følge av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta, og å gi ei revisjonsmelding som inneheld konklusjonen vår. Tryggende sikkerheit er ein høg grad av sikkerheit, men ingen garanti for at ein revisjon utført i samsvar med ISA-ane, alltid vil avdekke vesentleg feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta. Feilinformasjon er å anse som vesentleg dersom han, åleine eller samla, innanfor rimelege grenser kan forventast å påverke dei økonomiske avgjerslene som brukarane tar på grunnlag av årsrekneskapen.

For vidare omtale av revisor sine oppgaver og plikter viser vi til

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Vinje, 5. april 2024

Revisorteam Vest Telemark AS

Aud-Eva Vaa Sollid.

Aud - Eva Vaa Sollid

Statsautorisert revisor