



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Glen Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

### 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, 07.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		183 700	79 450
<b>Sum inntekter</b>		<b>183 700</b>	<b>79 450</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	26 200	26 200
Annen driftskostnad		61 806	58 621
<b>Sum kostnader</b>		<b>88 006</b>	<b>84 821</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>95 694</b>	<b>-5 371</b>
Annen rentekostnad		67 697	59 746
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>67 697</b>	<b>59 746</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-67 697</b>	<b>-59 746</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>27 997</b>	<b>-65 117</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		16 893
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>27 997</b>	<b>-82 010</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 997</b>	<b>-82 010</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>27 997</b>	<b>-82 010</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	27 997	-82 010
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>27 997</b>	<b>-82 010</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	1 187 733	1 213 933
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 187 733</b>	<b>1 213 933</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 187 733</b>	<b>1 213 933</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	5 694	13 467
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 694</b>	<b>13 467</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 694</b>	<b>13 467</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 193 428</b>	<b>1 227 400</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	132 651	160 648
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-132 651</b>	<b>-160 648</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-102 651</b>	<b>-130 648</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 226 704	1 306 696
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 226 704</b>	<b>1 306 696</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 226 704</b>	<b>1 306 696</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		389	2 366
Annen kortsiktig gjeld		68 986	48 986
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 375</b>	<b>51 352</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 296 079</b>	<b>1 358 048</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 193 428</b>	<b>1 227 400</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 319396

#### Enheten

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

#### 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: Glen Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
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 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, 08.03.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 479 413  
APN APARTMENTS AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		183 700	79 450
<b>Sum inntekter</b>		<b>183 700</b>	<b>79 450</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	26 200	26 200
Annen driftskostnad		61 806	58 621
<b>Sum kostnader</b>		<b>88 006</b>	<b>84 821</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>95 694</b>	<b>-5 371</b>
Annen rentekostnad		67 697	59 746
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>67 697</b>	<b>59 746</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-67 697</b>	<b>-59 746</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2		16 893
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>27 997</b>	<b>-82 010</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 997</b>	<b>-82 010</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>27 997</b>	<b>-82 010</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	27 997	-82 010
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>27 997</b>	<b>-82 010</b>



Organisasjonsnr: 920 479 413  
APN APARTMENTS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	1 187 733	1 213 933
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 187 733</b>	<b>1 213 933</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 187 733</b>	<b>1 213 933</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	5 694	13 467
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 694</b>	<b>13 467</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 694</b>	<b>13 467</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 193 428</b>	<b>1 227 400</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	132 651	160 648
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-132 651</b>	<b>-160 648</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-102 651</b>	<b>-130 648</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 226 704	1 306 696
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 226 704</b>	<b>1 306 696</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 226 704</b>	<b>1 306 696</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	389	2 366
Annen kortsiktig gjeld	68 986	48 986
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>69 375</b>	<b>51 352</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 296 079</b>	<b>1 358 048</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 193 428</b>	<b>1 227 400</b>



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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

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.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Apn Apartments AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Apn Apartments AS

## Noter 2022

### Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 310 000
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 310 000
Akk. av/nedskr. pr 1/1	96 067
+ Ordinære avskrivninger	26 200
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	122 267
Balanseført verdi pr 31/12	1 187 733
Prosentstans for ord.avskr	2-2

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	27 997
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-18 306
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>9 690</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	9 690
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Noter for Apn Apartments AS

Organisasjonsnr. 920479413



## Apn Apartments AS

### Noter 2022

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	119 595	101 289
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	231 356	241 046
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-111 760</b>	<b>-139 757</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	111 760	139 757
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>111 760</b>	<b>139 757</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>24 587</b>	<b>30 747</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	111 760	139 759
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>24 587</b>	<b>30 747</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Note 3 - Fremføring av udekket tap

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-160 648	-130 648
Tilført fra årsresultat	0	27 997	27 997
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>-132 651</b>	<b>-102 651</b>

Styret er klar over at aksjekapitalen er tapt. Løpende kostnader dekkes av aksjonærene i tilfelle selskapet ikke har likviditet. Selskapets aksjonærer har i tillegg kausjonert for lån gitt av kredittinstitusjon for kr 300 000 Styret bekrefter at fortsatt drift er tilstede.

#### Note 4 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 826 744 og pr 31.12. i fjor kr 906 736

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	1 226 704	1 306 696
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Bygninger	1 240 133	1 213 933
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>1 240 133</b>	<b>1 213 933</b>

#### Garantiansvar, kausjoner mv

Aksjonærene har kausjonert for kr 300 000



Apn Apartments AS

## Noter 2022

### Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.

### Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Vesterålgata 110 AS	820 014 642	21	70,00 %
Jostein Nilsen		9	30,00 %



Apn Apartments AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		183 700	79 450
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>183 700</b>	<b>79 450</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	26 200	26 200
Annen driftskostnad		61 806	58 621
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>88 006</b>	<b>84 821</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>95 694</b>	<b>(5 371)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		67 697	59 746
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>67 697</b>	<b>59 746</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(67 697)</b>	<b>(59 746)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>27 997</b>	<b>(65 117)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	16 893
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>27 997</b>	<b>(82 010)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>27 997</b>	<b>(82 010)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	3	27 997	(82 010)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>27 997</b>	<b>(82 010)</b>



## Apn Apartments AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	1 187 733	1 213 933
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 187 733</b>	<b>1 213 933</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 187 733</b>	<b>1 213 933</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	5 694	13 467
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>5 694</b>	<b>13 467</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 193 428</b>	<b>1 227 400</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	(132 651)	(160 648)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(132 651)</b>	<b>(160 648)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(102 651)</b>	<b>(130 648)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 226 704	1 306 696
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 226 704</b>	<b>1 306 696</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 226 704</b>	<b>1 306 696</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		389	2 366
Annen kortsiktig gjeld		68 986	48 986
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>69 375</b>	<b>51 352</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 296 079</b>	<b>1 358 048</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 193 428</b>	<b>1 227 400</b>

Underskrifter 31.12.2022/06.03.2023

Glen Pedersen  
Styrets lederMarius Andreassen  
StyremedlemJosstein Nilsen  
Styremedlem



**Årsregnskap 2022  
for  
Apn Apartments AS**

Organisasjonsnr. 920479413

Utarbeidet av:

**MYRE**  
REGNSKAP.

-Godkjent regnskapsselskap-