



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 276 385
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: APARTMENTS AS
Forretningsadresse: Borreveien 44
3186 HORTEN

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: Svein Aarum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2023

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, 04.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		49 300 098	5 922 182
Sum inntekter		49 300 098	5 922 182
Kostnader			
Varekostnad		885 600	158 314
Lønnskostnad	1	4 749 046	1 526 856
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	153 304	91 489
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	18 384 110	3 581 411
Sum kostnader		24 172 060	5 358 071
Driftsresultat		25 128 038	564 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	751 082	
Annen renteinntekt		18 751	12 013
Annen finansinntekt		93	
Sum finansinntekter		769 927	12 013
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 293	5 000
Annen rentekostnad		150 015	66 476
Annen finanskostnad		46	
Sum finanskostnader		155 354	71 476
Netto finans		614 573	-59 463
Ordinært resultat før skattekostnad	4	25 742 611	504 649
Skattekostnad på resultat	4	5 663 374	-61 893
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 079 237	566 542
Årsresultat	5	20 079 237	566 542
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 079 237	566 542



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		20 079 237	566 542
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		566 542
Avsatt til annen egenkapital		20 079 237	
Sum overføringer og disponeringer		20 079 237	566 542



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	2	58 850	80 250
Utsatt skattefordel	4		61 893
Sum immaterielle eiendeler		58 850	142 143
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		26 272
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	504 860	464 923
Sum varige driftsmidler		504 860	491 195
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	15 543 685	
Andre langsiktige fordringer		111	
Sum finansielle anleggsmidler		15 543 796	
Sum anleggsmidler		16 107 506	633 338
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		3 477	3 843
Fordringer			
Kundefordringer		467 491	286 704
Andre kortsiktige fordringer		2 703 924	1 080 973
Konsernfordringer	3	13 307 397	1 181 890
Sum fordringer		16 478 813	2 549 567
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 409 594	207 523
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 409 594	207 523
Sum omløpsmidler		17 891 884	2 760 934



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		33 999 390	3 394 272

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	5	270 000	270 000
Annen innskutt egenkapital	5	750 560	750 560
Sum innskutt egenkapital		1 080 560	1 080 560

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	288 177	
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		288 177	
Sum egenkapital	5	1 368 736	1 080 560

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	19 387	
Sum avsetninger for forpliktelser		19 387	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	111 156	105 863
Sum annen langsiktig gjeld		111 156	105 863
Sum langsiktig gjeld		130 543	105 863

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner			38 993
Leverandørgjeld	3	5 071 917	1 773 713
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		257 055	83 432
Kortsiktig konserngjeld		25 373 154	
Annen kortsiktig gjeld		1 797 985	311 711
Sum kortsiktig gjeld		32 500 111	2 207 849



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		32 630 654	2 313 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 999 390	3 394 272



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 676767

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 276 385
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: APARTMENTS AS
Forretningsadresse: Borreveien 44
3186 HORTEN

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: Svein Aarum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2023

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 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, 14.08.2023

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: 915 276 385
APARTMENTS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		49 300 098	5 922 182
Sum inntekter		49 300 098	5 922 182
Kostnader			
Varekostnad		885 600	158 314
Lønnskostnad	1	4 749 046	1 526 856
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	153 304	91 489
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	18 384 110	3 581 411
Sum kostnader		24 172 060	5 358 071
Driftsresultat		25 128 038	564 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	751 082	
Annen renteinntekt		18 751	12 013
Annen finansinntekt		93	
Sum finansinntekter		769 927	12 013
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 293	5 000
Annen rentekostnad		150 015	66 476
Annen finanskostnad		46	
Sum finanskostnader		155 354	71 476
Netto finans		614 573	-59 463
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	25 742 611	504 649
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 079 237	566 542
Årsresultat	5	20 079 237	566 542
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 079 237	566 542
Totalresultat		20 079 237	566 542
Overføringer og disponeringer			



Udekket tap	5		566 542
Avsatt til annen egenkapital		20 079 237	
Sum overføringer og disponeringer		20 079 237	566 542



Organisasjonsnr: 915 276 385
APARTMENTS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	2	58 850	80 250
Utsatt skattefordel	4		61 893
Sum immaterielle eiendeler		58 850	142 143
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		26 272
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	504 860	464 923
Sum varige driftsmidler		504 860	491 195
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	15 543 685	
Andre langsiktige fordringer		111	
Sum finansielle anleggsmidler		15 543 796	
Sum anleggsmidler		16 107 506	633 338
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		3 477	3 843
Fordringer			
Kundefordringer		467 491	286 704
Andre kortsiktige fordringer		2 703 924	1 080 973
Konsernfordringer	3	13 307 397	1 181 890
Sum fordringer		16 478 813	2 549 567
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 409 594	207 523
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 409 594	207 523
Sum omløpsmidler		17 891 884	2 760 934
SUM EIENDELER		33 999 390	3 394 272
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	5	270 000	270 000
Annen innskutt egenkapital	5	750 560	750 560
Sum innskutt egenkapital		1 080 560	1 080 560
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	288 177	
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		288 177	
Sum egenkapital	5	1 368 736	1 080 560
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	19 387	
Sum avsetninger for forpliktelser		19 387	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	111 156	105 863
Sum annen langsiktig gjeld		111 156	105 863
Sum langsiktig gjeld		130 543	105 863
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			38 993
Leverandørgjeld	3	5 071 917	1 773 713
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		257 055	83 432
Kortsiktig konserngjeld		25 373 154	
Annen kortsiktig gjeld		1 797 985	311 711
Sum kortsiktig gjeld		32 500 111	2 207 849
Sum gjeld		32 630 654	2 313 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 999 390	3 394 272



Organisasjonsnr: 915 276 385
APARTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
9.00

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Apartments AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Apartments AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 30. juli 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Pennco document key: M3UBJ-HEGJ-PG28N-0VEQ8-200QJ-PZSA4



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Therese Mostad

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-3033019

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-30 08:51:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M3UBJ-HEGJI-PG28N-0VEQ8-200QJ-PZSA4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



	BankID Signing Henrik Ris Kristensen 2023-07-19
	BankID Signing Svein Aarum 2023-07-19
	BankID Signing Knut Andreas Østern 2023-07-19
	BankID Signing Eink Østern 2023-07-21



Årsregnskap 2022

Apartments AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 915 276 385



RESULTATREGNSKAP

APARTMENTS AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		49 300 098	5 922 182
Sum driftsinntekter		49 300 098	5 922 182
Varekostnad		885 600	158 314
Lønnskostnad	1	4 749 046	1 526 856
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	153 304	91 489
Annen driftskostnad	1	18 384 110	3 581 411
Sum driftskostnader		24 172 060	5 358 071
Driftsresultat		25 128 038	564 111
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	751 082	0
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	12 013
Annen renteinntekt		18 751	0
Annen finansinntekt		93	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 293	5 000
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	66 476
Annen rentekostnad		150 015	0
Annen finanskostnad		46	0
Resultat av finansposter		614 573	-59 463
Resultat før skattekostnad	4	25 742 611	504 649
Skattekostnad på resultat	4	5 663 374	-61 893
Resultat		20 079 237	566 542
Årsresultat	5	20 079 237	566 542
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	5	0	566 542
Avsatt til annen egenkapital		20 079 237	0
Sum overføringer		20 079 237	566 542



BALANSE

APARTMENTS AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Konsesjoner, patenter o.l.	2	58 850	80 250
Utsatt skattefordel	4	0	61 893
Sum immaterielle eiendeler		58 850	142 143
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Maskiner og anlegg	2	0	26 272
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	504 860	464 923
Sum varige driftsmidler		504 860	491 195
Lån til foretak i samme konsern	3	15 543 685	0
Andre langsiktige fordringer		111	0
Sum finansielle anleggsmidler		15 543 796	0
Sum anleggsmidler		16 107 506	633 338
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		3 477	3 843
FORDRINGER			
Kundefordringer		467 491	286 704
Kundefordringer konsern		0	1 181 890
Andre kortsiktige fordringer		2 703 924	1 080 973
Konsernfordringer	3	13 307 397	0
Sum fordringer		16 478 813	2 549 567
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 409 594	207 523
Sum omløpsmidler		17 891 884	2 760 934
Sum eiendeler		33 999 390	3 394 272



BALANSE

APARTMENTS AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	60 000	60 000
Overkurs	5	270 000	270 000
Annen innskutt egenkapital	5	750 560	750 560
Sum innskutt egenkapital		1 080 560	1 080 560
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	288 177	0
Sum opptjent egenkapital		288 177	0
Sum egenkapital	5	1 368 736	1 080 560
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	19 387	0
Sum avsetning for forpliktelser		19 387	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	111 156	105 863
Sum annen langsiktig gjeld		111 156	105 863
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	38 993
Leverandørgjeld	3	5 071 917	1 773 713
Skyldig offentlige avgifter		257 055	83 432
Konserngjeld		25 373 154	0
Annen kortsiktig gjeld		1 797 985	311 711
Sum kortsiktig gjeld		32 500 111	2 207 849
Sum gjeld		32 630 654	2 313 712
Sum egenkapital og gjeld		33 999 390	3 394 272



BALANSE

APARTMENTS AS
19.07.2023
Styret i Apartments AS

Svein Aarum
styreleder

Knut Andreas Østern
styremedlem

Eirik Wiik
styremedlem

Henrik Riis Kristensen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapets vedtektfestet formål er drift av hotell og restaurant, samt drift og utleie av eiendom for øvrig, og hva som herved står i forbindelse.

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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	4 006 455	1 297 083
Arbeidsgiveravgift	580 320	186 099
Pensjonskostnader	64 928	22 828
Andre ytelser	97 342	20 846
Sum	4 749 046	1 526 856

Selskapet har i 2022 sysselsatt 5 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note 2 Varige driftsmidler

	Konsesjoner, patenter o.l.	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	101 650	570 649	672 299
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	145 569	145 569
Anskaffelseskost 31.12.2022	101 650	716 218	817 868
Akkumulerte avskrivninger 31.12	42 800	211 359	254 159
Bokført verdi 31.12.2022	58 850	504 859	563 709
Årets avskrivninger	21 400	131 903	153 303
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2022	21 400	131 903	153 303
Økonomisk levetid	5 år	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	15 543 685	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	13 307 397	1 181 890
Sum	28 851 082	1 181 890
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	111 156	105 863
Leverandørgjeld innen konsern	4 034 486	1 525 000
Annen kortsiktig gjeld konsern	25 373 154	0
Sum	29 518 796	1 630 863

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5 582 094	0
Endring i utsatt skatt	81 280	-61 893
Skattekostnad ordinært resultat	5 663 374	-61 893
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	25 742 611	504 649
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	34 408	-20 738
Avgitt konsernbidrag	-25 373 154	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-403 865	-483 911
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5 582 094	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-5 582 094	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	74 674	105 719	31 045
Gevinst – og tapskonto	13 450	16 813	3 363
Sum	88 124	122 532	34 408
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-403 865	-403 865
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	88 124	-281 333	-369 457
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	19 387	-61 893	-81 281



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	60 000	270 000	750 560	0	1 080 560
Årets resultat				20 079 237	20 079 237
Avgitt konsernbidrag				-19 791 060	-19 791 060
Pr 31.12.2022	60 000	270 000	750 560	288 177	1 368 736

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I APARTMENTS AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	300.0	60 000
Sum	200		60 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Embra Teknologi AS	200	100.0	100.0