



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 510 652
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: APROPOS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Konghellegata 3
0569 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: INSIGNIS AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		1 217 747	1 944 133
Sum inntekter		1 217 747	1 944 133
Kostnader			
Lønnskostnad	1		228 200
Avskrivninger av driftsmidler	2	224 000	224 000
Annen driftskostnad	1	1 404 977	824 946
Sum kostnader		1 628 977	1 277 146
Driftsresultat		-411 230	666 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			31 068
Sum finansinntekter			31 068
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	251 444	251 444
Annen rentekostnad		103	277
Sum finanskostnader		251 547	251 721
Netto finans		-251 547	-220 653
Ordinært resultat før skattekostnad		-662 777	446 334
Skattekostnad på resultat	4	-145 788	98 199
Ordinært resultat etter skattekostnad		-516 989	348 135
Årsresultat	5	-516 989	348 135
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-516 989	348 135
Totalresultat		-516 989	348 135
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			348 135
Overført fra annen egenkapital		-516 989	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer	5	-516 989	348 135



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	40 342	
Sum immaterielle eiendeler		40 342	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 646 000	7 870 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	7 646 000	7 870 000
Sum anleggsmidler		7 686 342	7 870 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 184 954	806 028
Andre kortsiktige fordringer		52 261	32 062
Sum fordringer		1 237 214	838 090
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 572 539	2 608 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 572 539	2 608 580
Sum omløpsmidler		2 809 753	3 446 670
SUM EIENDELER		10 496 095	11 316 670

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		1 336 003	1 336 003
Sum innskutt egenkapital		2 336 003	2 336 003
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		876 604	1 393 594
Sum opptjent egenkapital		876 604	1 393 594
Sum egenkapital	5	3 212 607	3 729 596
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		105 446
Sum avsetninger for forpliktelser			105 446
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	7 184 101	7 184 101
Sum annen langsiktig gjeld		7 184 101	7 184 101
Sum langsiktig gjeld		7 184 101	7 289 547
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 582	83 582
Betalbar skatt	4		163 977
Skyldig offentlige avgifter			49 967
Annen kortsiktig gjeld		13 805	
Sum kortsiktig gjeld		99 387	297 526
Sum gjeld		7 283 488	7 587 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 496 095	11 316 670



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 661538

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 510 652
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: APROPOS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Konghellegata 3
0569 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: INSIGNIS AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 871 510 652
APROPOS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		1 217 747	1 944 133
Sum inntekter		1 217 747	1 944 133
Kostnader			
Lønnskostnad	1		228 200
Avskrivninger av driftsmidler	2	224 000	224 000
Annen driftskostnad	1	1 404 977	824 946
Sum kostnader		1 628 977	1 277 146
Driftsresultat		-411 230	666 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			31 068
Sum finansinntekter			31 068
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	251 444	251 444
Annen rentekostnad		103	277
Sum finanskostnader		251 547	251 721
Netto finans		-251 547	-220 653
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-145 788	98 199
Ordinært resultat etter skattekostnad		-516 989	348 135
Årsresultat	5	-516 989	348 135
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-516 989	348 135
Totalresultat		-516 989	348 135
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			348 135
Overført fra annen egenkapital		-516 989	
Sum overføringer og disponeringer	5	-516 989	348 135



Organisasjonsnr: 871 510 652
APROPOS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 40 342

Sum immaterielle eiendeler 40 342

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 7 646 000 7 870 000

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende 2

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2 7 646 000 7 870 000

Sum anleggsmidler 7 686 342 7 870 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 184 954 806 028

Andre kortsiktige fordringer 52 261 32 062

Sum fordringer 1 237 214 838 090

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 1 572 539 2 608 580

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 572 539 2 608 580

Sum omløpsmidler 2 809 753 3 446 670

SUM EIENDELER 10 496 095 11 316 670

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 1 000 000 1 000 000

Beholdning av egne aksjer 6

Overkurs 1 336 003 1 336 003

Sum innskutt egenkapital 2 336 003 2 336 003



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		876 604	1 393 594
Sum opptjent egenkapital		876 604	1 393 594
Sum egenkapital	5	3 212 607	3 729 596
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		105 446
Sum avsetninger for forpliktelseser			105 446
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	7 184 101	7 184 101
Sum annen langsiktig gjeld		7 184 101	7 184 101
Sum langsiktig gjeld		7 184 101	7 289 547
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 582	83 582
Betalbar skatt	4		163 977
Skyldig offentlige avgifter			49 967
Annen kortsiktig gjeld		13 805	
Sum kortsiktig gjeld		99 387	297 526
Sum gjeld		7 283 488	7 587 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 496 095	11 316 670



Organisasjonsnr: 871 510 652
APROPOS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

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.



INSIGNIS

Til generalforsamlingen i Apropos Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Apropos Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 516 989. Årsregnskapet 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 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 og daglig leder) 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

Adresse: Sandakerveien 138, 0484 Oslo
Org.nr. 917 835 810 MVA, Foretaksregisteret

www.insignis.no



INSIGNIS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

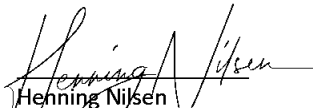
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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, 25 juni 2024

Insignis AS


Henning Nilsen
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023 Apropos Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 871 510 652



Resultatregnskap

Apropos Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		1 217 747	1 944 133
Sum driftsinntekter		1 217 747	1 944 133
Lønnskostnad	1	0	228 200
Avskrivninger av driftsmidler	2	224 000	224 000
Annen driftskostnad	1	1 404 977	824 946
Sum driftskostnader		1 628 977	1 277 146
Driftsresultat		-411 230	666 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	31 068
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	251 444	251 444
Annen rentekostnad		103	277
Resultat av finansposter		-251 547	-220 653
Resultat før skattekostnad		-662 777	446 334
Skattekostnad på resultat	4	-145 788	98 199
Resultat		-516 989	348 135
Årsresultat	5	-516 989	348 135
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	348 135
Overført fra annen egenkapital		516 989	0
Sum overføringer	5	-516 989	348 135



Balanse

Apropos Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	40 342	0
Sum immaterielle eiendeler		40 342	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 646 000	7 870 000
Sum varige driftsmidler	2	7 646 000	7 870 000
Sum anleggsmidler		7 686 342	7 870 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 184 954	806 028
Andre kortsiktige fordringer		52 261	32 062
Sum fordringer		1 237 214	838 090
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 572 539	2 608 580
Sum omløpsmidler		2 809 753	3 446 670
Sum eiendeler		10 496 095	11 316 670



Balanse

Apropos Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	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		876 604	1 393 594
Sum opptjent egenkapital		876 604	1 393 594
Sum egenkapital	5	3 212 607	3 729 596
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	105 446
Sum avsetning for forpliktelser		0	105 446
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	7 184 101	7 184 101
Sum annen langsiktig gjeld		7 184 101	7 184 101
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 582	83 582
Betalbar skatt	4	0	163 977
Skyldig offentlige avgifter		0	49 967
Annen kortsiktig gjeld		13 805	0
Sum kortsiktig gjeld		99 387	297 526
Sum gjeld		7 283 488	7 587 074
Sum egenkapital og gjeld		10 496 095	11 316 670



Balanse

Apropos Eiendom AS
Oslo, 25.06.2024
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.

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

	2023	2022
Styrehonorar	0	200 000
Arbeidsgiveravgift	0	28 200
Sum	0	228 200

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr. 28 000. Herav kr. 8.000 for andre tjenester utover lovpålagt revisjon. Beløpet inkluderer inngående mva som er forholdsmessig fordelt.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	11 530 746	11 530 746
= Anskaffelseskost 31.12.23	11 530 746	11 530 746
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.23	3 660 746	3 660 746
+ Årets ordinære avskrivninger	224 000	224 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	3 884 746	3 884 746
Bokført verdi 01.01.23	7 870 000	7 870 000
- Årets avskrivning og nedskrivning	224 000	224 000
= Bokført verdi 31.12.23	7 646 000	7 646 000
Økonomisk levetid	50 år	

Note 3 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.

Note 4 Skatt

	2023	2022
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	163 977
Endring i utsatt skatt	-145 788	-65 778
Skattekostnad ordinært resultat	-145 788	98 199
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-662 777	446 334
Permanente forskjeller	103	27
Endring i midlertidige forskjeller	520 958	298 990
Skattepliktig inntekt	-141 717	745 351
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	163 977
Sum betalbar skatt i balansen	0	163 977

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 073 164	1 093 302	20 138
Fordringer	-1 114 820	-614 000	500 820
Sum	-41 656	479 302	520 958
Akkumulert fremførbart underskudd	-141 717	0	141 717
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-183 372	479 302	662 674
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-40 342	105 446	145 788



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 000 000	1 336 003	1 393 594	3 729 596
Årets resultat			-516 989	-516 989
Pr 31.12.2023	1 000 000	1 336 003	876 604	3 212 607

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

Note 6 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