



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 576 332  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: APS EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Hegdalveien 61  
3261 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Ola Guren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 24.03.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	1 740 000	1 740 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 740 000</b>	<b>1 740 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	384 154	384 154
Annen driftskostnad	1, 3	171 450	220 934
<b>Sum kostnader</b>		<b>555 604</b>	<b>605 088</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 184 397</b>	<b>1 134 912</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	537 709	549 275
Annen renteinntekt		74	295
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>537 783</b>	<b>549 570</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	11 487	17 569
Annen rentekostnad	4	512 305	580 597
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>523 792</b>	<b>598 166</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 991</b>	<b>-48 596</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 198 388</b>	<b>1 086 316</b>
Skattekostnad på resultat	5	263 645	238 990
<b>Årsresultat</b>		<b>934 743</b>	<b>847 326</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>934 743</b>	<b>847 326</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>934 743</b>	<b>847 326</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6, 6, 6		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	633 542	
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	301 201	847 326
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>934 743</b>	<b>847 326</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	3 833 313	4 217 467
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 4	18 540	18 540
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 851 853</b>	<b>4 236 007</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	1	11 262 498	11 534 774
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 262 498</b>	<b>11 534 774</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 114 350</b>	<b>15 770 780</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	1		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	45 843	92 471
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>45 843</b>	<b>92 471</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>45 843</b>	<b>92 471</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 160 193</b>	<b>15 863 251</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	3 000 000	3 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	3 830 223	3 529 022
Udisponert resultat	6		
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 830 223</b>	<b>3 529 022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 830 223</b>	<b>6 529 022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	196 238	242 040
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>196 238</b>	<b>242 040</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 759 375	7 546 875
Langsiktig konserngjeld	1		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 759 375</b>	<b>7 546 875</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 955 613</b>	<b>7 788 915</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	130 756	107 710
Skyldig offentlige avgifter	7	52 968	53 767
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	1	1 147 089	1 361 416
Annen kortsiktig gjeld		43 544	22 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 374 357</b>	<b>1 545 314</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 329 970</b>	<b>9 334 229</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 160 193</b>	<b>15 863 251</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 337751

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 919 576 332  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: APS EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Hegdalveien 61  
3261 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Ola Guren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 23.03.2026



Organisasjonsnr: 919 576 332  
APS EIENDOMSSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	1 740 000	1 740 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 740 000</b>	<b>1 740 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	384 154	384 154
Annen driftskostnad	1, 3	171 450	220 934
<b>Sum kostnader</b>		<b>555 604</b>	<b>605 088</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 184 397</b>	<b>1 134 912</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	537 709	549 275
Annen renteinntekt		74	295
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>537 783</b>	<b>549 570</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	11 487	17 569
Annen rentekostnad	4	512 305	580 597
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>523 792</b>	<b>598 166</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 991</b>	<b>-48 596</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 198 388</b>	<b>1 086 316</b>
Skattekostnad på resultat	5	263 645	238 990
<b>Årsresultat</b>		<b>934 743</b>	<b>847 326</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>934 743</b>	<b>847 326</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>934 743</b>	<b>847 326</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6, 6, 6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	633 542	
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	301 201	847 326



Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>934 743</b>	<b>847 326</b>



Organisasjonsnr: 919 576 332  
APS EIENDOMSSSELKAP AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5  
Goodwill 2

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 2, 4 3 833 313 4 217 467  
Maskiner og anlegg 2  
Skip og flytende  
installasjoner 2  
Driftsløsøre, inventar o.  
a. utstyr 2, 4 18 540 18 540  
**Sum varige driftsmidler 3 851 853 4 236 007**

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige  
fordringer 1 11 262 498 11 534 774  
**Sum finansielle  
anleggsmidler 11 262 498 11 534 774**

**Sum anleggsmidler 15 114 350 15 770 780**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer 1

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 7 45 843 92 471  
**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 45 843 92 471**

**Sum omløpsmidler 45 843 92 471**

**SUM EIENDELER 15 160 193 15 863 251**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 8 3 000 000 3 000 000  
Beholdning av egne aksjer 6



Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	3 830 223	3 529 022
Udisponert resultat	6		
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 830 223</b>	<b>3 529 022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 830 223</b>	<b>6 529 022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	196 238	242 040
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>196 238</b>	<b>242 040</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	6 759 375	7 546 875
Langsiktig konserngjeld	1		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 759 375</b>	<b>7 546 875</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 955 613</b>	<b>7 788 915</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	130 756	107 710
Skyldig offentlige avgifter	7	52 968	53 767
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	1	1 147 089	1 361 416
Annen kortsiktig gjeld		43 544	22 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 374 357</b>	<b>1 545 314</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 329 970</b>	<b>9 334 229</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 160 193</b>	<b>15 863 251</b>



Organisasjonsnr: 919 576 332  
APS EIENDOMSSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Aps Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning

Org.nr.: 919 576 332



## RESULTATREGNSKAP

### APS EIENDOMSSSELKAP AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekter	1	1 740 000	1 740 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 740 000</b>	<b>1 740 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	384 154	384 154
Annen driftskostnad	1, 3	171 450	220 934
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>555 604</b>	<b>605 088</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 184 397</b>	<b>1 134 912</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	537 709	549 275
Annen renteinntekt		74	295
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	11 487	17 569
Annen rentekostnad	4	512 305	580 597
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>13 991</b>	<b>-48 596</b>
Resultat før skattekostnad		1 198 388	1 086 316
Skattekostnad på resultat	5	263 645	238 990
<b>Årsresultat</b>		<b>934 743</b>	<b>847 326</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	633 542	0
Avsatt til annen egenkapital	6	301 201	847 326
<b>Sum overføringer</b>		<b>934 743</b>	<b>847 326</b>



## BALANSE

### APS EIENDOMSSKAP AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	3 833 313	4 217 467
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 4	18 540	18 540
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 851 853</b>	<b>4 236 007</b>
Andre langsiktige fordringer	1	11 262 498	11 534 774
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 262 498</b>	<b>11 534 774</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 114 350</b>	<b>15 770 780</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	45 843	92 471
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>45 843</b>	<b>92 471</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>15 160 193</b>	<b>15 863 251</b>




## BALANSE

### APS EIENDOMSSSELKAP AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6, 8	3 000 000	3 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	3 830 223	3 529 022
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 830 223</b>	<b>3 529 022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 830 223</b>	<b>6 529 022</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	5	196 238	242 040
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 759 375	7 546 875
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 759 375</b>	<b>7 546 875</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Betalbar skatt	5	130 756	107 710
Skyldig offentlige avgifter	7	52 968	53 767
Konserngjeld	1	1 147 089	1 361 416
Annen kortsiktig gjeld		43 544	22 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 374 357</b>	<b>1 545 314</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 329 970</b>	<b>9 334 229</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>15 160 193</b>	<b>15 863 251</b>

Larvik, 12.03.2026  
Styret i Aps Eiendomsselskap AS



Ola Guren  
styreleder



**APS EIENDOMSELSKAP AS**

**919 576 332**

## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## **DRIFTSINNETKTER**

Virksomheten består av utleie av fast eiendom. Inntekter ved utleie av eiendom til virkelig verdi, netto etter fradrag for merverdiavgift. Inntektsføring ved utleie av eiendom skjer løpende etterhvert som inntekt er opptjent.

## **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.

## **SELSKAPETS VIRKSOMHET**

Selskapet driver utleievirksomhet i Larvik.



## APS EIENDOMSSSELKAP AS

919 576 332

### Note 1 Konsernmellomværende og transaksjoner

Selskapet har i 2025 leid lokaler til søsterselskapet APS Aluminium Profil Systemer AS for kr 1 740 000. Leien har vært basert på markedsmessige vilkår, som ble justert fra og med 1.1.2024. Selskapet har betalt kr 77 550 i regnskapshonorar til søsterselskap (regnskapsfører i konsernet).

Pr 31.12.2025 har selskapet en fordring på morselskapet Profilkompaniet AS på kr 11 262 498. Lånet er renteberegnet med en rentesats på 5 %, noe som utgjorde kr 537 709 i regnskapsåret.

Pr 31.12.2025 har selskapet en gjeld til søsterselskapet APS Aluminium Profil Systemer AS på kr 334 856. Lånet er renteberegnet med en sats på 5 %, noe som utgjorde kr 11 487 i regnskapsåret.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Maskiner og anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	8 990 975	118 540	122 459	9 231 974
+ Oppskrivning pr. 01.01.25	2 329 888		309 000	2 638 888
<b>= Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>11 320 863</b>	<b>118 540</b>	<b>431 459</b>	<b>11 870 862</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	7 919 009	100 000		8 019 009
<b>= Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>3 401 854</b>	<b>18 540</b>	<b>431 459</b>	<b>3 851 853</b>
Årets ordinære avskrivninger	384 154			384 154
Økonomisk levetid	10-25 år	Ikke aktuelt	Ikke aktuelt	
Avskrivningsplan	Lineær	Ikke aktuelt	Ikke aktuelt	

Oppskrivning av bygning og tomt er gjort før 1.1.99.

### Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ingen ansatte og således ingen lønnskostnader eller styrehonorar i regnskapet. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelse ovenfor selskapets aksjonærer.

### Note 4 Pantstillelser og garantier

I 2025 ble lånet refinansiert. Lån i finansinstitusjon pålydende kr 6 759 375 pr 31.12.2025 er sikret med første prioritets pant i gnr. 1019, bnr. 24 på kr 13 000 000.

I tillegg er det gitt en selvskyldnerkausjon på kr 10 000 000 fra Profilkompaniet AS.



## APS EIENDOMSSKAP AS

919 576 332

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	309 447	285 907
Endring i utsatt skatt	-45 802	-46 917
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>263 645</b>	<b>238 990</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 198 388	1 086 316
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	208 192	213 260
Avgitt konsernbidrag	-812 233	-809 985
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>594 346</b>	<b>489 591</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	309 447	285 907
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-178 691	-178 197
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>130 756</b>	<b>107 710</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	891 990	1 100 182	208 192
<b>Sum</b>	<b>891 990</b>	<b>1 100 182</b>	<b>208 192</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>891 990</b>	<b>1 100 182</b>	<b>208 192</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>196 238</b>	<b>242 040</b>	<b>45 802</b>

### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital Pr. 01.01.2025	3 000 000	3 529 022	6 529 022
Årets resultat		934 743	934 743
Konsernbidrag etter skatt		-633 542	-633 542
<b>Pr. 31.12.2025</b>	<b>3 000 000</b>	<b>3 830 223</b>	<b>6 830 223</b>

### Note 7 Bankinnskudd

Det er kun frie midler i selskapet pr 31.12.2025.



APS EIENDOMSELSKAP AS

919 576 332

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I APS EIENDOMSELSKAP AS PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE AKSJEKLASSER:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	120	2 500,0	300 000
B-aksjer	1 080	2 500,0	2 700 000
<b>Sum</b>	<b>1 200</b>		<b>3 000 000</b>

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Profilkompaniet AS	120	1 080	1 200	100,0	100,0



Christian L. Wiktorin  
Statsautorisert revisor

Henrik Landsverk  
Statsautorisert revisor

Medlem av  
Den norske Revisorforening

Autorisert  
Regnskapsførerselskap

Org. Nummer  
818 091 702 mva

Til generalforsamlingen i APS Eiendomsselskap AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert APS Eiendomsselskap AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 934 743. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

Kontor: Næringscenteret  
Gamleveien 1, 3174 Revetal

post@re-revisjon.no  
www.re-revisjon.no

Telefon 33 06 49 10  
Mobil 98 01 15 33

Revisornummer  
818 091 702



Re Revisjon AS

**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>

Revetal, 12. mars 2026

**Re Revisjon AS**

Christian Lærum Wiktorin  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2025

## Aps Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning

Org.nr.: 919 576 332



## RESULTATREGNSKAP

### APS EIENDOMSSKAP AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekter	1	1 740 000	1 740 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 740 000</b>	<b>1 740 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	384 154	384 154
Annen driftskostnad	1, 3	171 450	220 934
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>555 604</b>	<b>605 088</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 184 397</b>	<b>1 134 912</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	537 709	549 275
Annen renteinntekt		74	295
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	11 487	17 569
Annen rentekostnad	4	512 305	580 597
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>13 991</b>	<b>-48 596</b>
Resultat før skattekostnad		1 198 388	1 086 316
Skattekostnad på resultat	5	263 645	238 990
<b>Årsresultat</b>		<b>934 743</b>	<b>847 326</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	633 542	0
Avsatt til annen egenkapital	6	301 201	847 326
<b>Sum overføringer</b>		<b>934 743</b>	<b>847 326</b>



### BALANSE

#### APS EIENDOMSELSKAP AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	3 833 313	4 217 467
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 4	18 540	18 540
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 851 853</b>	<b>4 236 007</b>
Andre langsiktige fordringer	1	11 262 498	11 534 774
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 262 498</b>	<b>11 534 774</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 114 350</b>	<b>15 770 780</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	45 843	92 471
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>45 843</b>	<b>92 471</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>15 160 193</b>	<b>15 863 251</b>



## BALANSE

### APS EIENDOMSSKAP AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6, 8	3 000 000	3 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	3 830 223	3 529 022
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 830 223</b>	<b>3 529 022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 830 223</b>	<b>6 529 022</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	5	196 238	242 040
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 759 375	7 546 875
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 759 375</b>	<b>7 546 875</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Betalbar skatt	5	130 756	107 710
Skyldig offentlige avgifter	7	52 968	53 767
Konserngjeld	1	1 147 089	1 361 416
Annen kortsiktig gjeld		43 544	22 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 374 357</b>	<b>1 545 314</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 329 970</b>	<b>9 334 229</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>15 160 193</b>	<b>15 863 251</b>

Larvik, 12.03.2026  
Styret i Aps Eiendomsselskap AS

\_\_\_\_\_  
Ola Guren  
styreleder



APS EIENDOMSELSKAP AS

919 576 332

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNTEKTER

Virksomheten består av utleie av fast eiendom. Inntekter ved utleie av eiendom til virkelig verdi, netto etter fradrag for merverdiavgift. Inntektsføring ved utleie av eiendom skjer løpende etterhvert som inntekt er opptjent.

### 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.

### SELSKAPETS VIRKSOMHET

Selskapet driver utleievirksomhet i Larvik.



## APS EIENDOMSELSKAP AS

919 576 332

### Note 1 Konsernmellomværende og transaksjoner

Selskapet har i 2025 leid lokaler til søsterselskapet APS Aluminium Profil Systemer AS for kr 1 740 000. Leien har vært basert på markedsmessige vilkår, som ble justert fra og med 1.1.2024. Selskapet har betalt kr 77 550 i regnskapshonorar til søsterselskap (regnskapsfører i konsernet).

Pr 31.12.2025 har selskapet en fordring på morselskapet Profilkompaniet AS på kr 11 262 498. Lånet er renteberegnet med en rentesats på 5 %, noe som utgjorde kr 537 709 i regnskapsåret.

Pr 31.12.2025 har selskapet en gjeld til søsterselskapet APS Aluminium Profil Systemer AS på kr 334 856. Lånet er renteberegnet med en sats på 5 %, noe som utgjorde kr 11 487 i regnskapsåret.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Maskiner og anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	8 990 975	118 540	122 459	9 231 974
+ Oppskrivning pr. 01.01.25	2 329 888		309 000	2 638 888
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>11 320 863</b>	<b>118 540</b>	<b>431 459</b>	<b>11 870 862</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	7 919 009	100 000		8 019 009
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>3 401 854</b>	<b>18 540</b>	<b>431 459</b>	<b>3 851 853</b>
Årets ordinære avskrivninger	384 154			384 154
Økonomisk levetid	10-25 år	Ikke aktuelt	Ikke aktuelt	
Avskrivningsplan	Lineær	Ikke aktuelt	Ikke aktuelt	

Oppskrivning av bygning og tomt er gjort før 1.1.99.

### Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ingen ansatte og således ingen lønnskostnader eller styrehonorar i regnskapet. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelse ovenfor selskapets aksjonærer.

### Note 4 Pantstillelser og garantier

I 2025 ble lånet refinansiert. Lån i finansinstitusjon pålydende kr 6 759 375 pr 31.12.2025 er sikret med første prioritets pant i gnr. 1019, bnr. 24 på kr 13 000 000.

I tillegg er det gitt en selvskyldnerkausjon på kr 10 000 000 fra Profilkompaniet AS.



## APS EIENDOMSELSKAP AS

919 576 332

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	309 447	285 907
Endring i utsatt skatt	-45 802	-46 917
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>263 645</b>	<b>238 990</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 198 388	1 086 316
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	208 192	213 260
Avgitt konsernbidrag	-812 233	-809 985
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>594 346</b>	<b>489 591</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	309 447	285 907
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-178 691	-178 197
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>130 756</b>	<b>107 710</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	891 990	1 100 182	208 192
<b>Sum</b>	<b>891 990</b>	<b>1 100 182</b>	<b>208 192</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>891 990</b>	<b>1 100 182</b>	<b>208 192</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>196 238</b>	<b>242 040</b>	<b>45 802</b>

### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital Pr. 01.01.2025	3 000 000	3 529 022	6 529 022
Årets resultat		934 743	934 743
Konsernbidrag etter skatt		-633 542	-633 542
<b>Pr. 31.12.2025</b>	<b>3 000 000</b>	<b>3 830 223</b>	<b>6 830 223</b>

### Note 7 Bankinnskudd

Det er kun frie midler i selskapet pr 31.12.2025.



APS EIENDOMSELSKAP AS

919 576 332

## Note 8 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I APS EIENDOMSELSKAP AS PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE AKSJEKLASSER:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	120	2 500,0	300 000
B-aksjer	1 080	2 500,0	2 700 000
<b>Sum</b>	<b>1 200</b>		<b>3 000 000</b>

### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Profilkompaniet AS	120	1 080	1 200	100,0	100,0