



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 479 295
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅPS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bergermoen
3520 JEVNAKER

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: Christian Bruun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

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, 24.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 390 000	8 600 000
Annen driftsinntekt		240 600	88 200
Sum inntekter		4 630 600	8 688 200
Kostnader			
Varekostnad		3 914 745	7 587 269
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	115 700	31 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		217 146	157 555
Sum kostnader		4 247 591	7 776 024
Driftsresultat		383 009	912 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 123	1 536
Sum finansinntekter		1 123	1 536
Annen rentekostnad		146 779	40 644
Sum finanskostnader		146 779	40 644
Netto finans		-145 656	-39 108
Ordinært resultat før skattekostnad		237 353	873 068
Skattekostnad på resultat	4	77 672	198 939
Ordinært resultat etter skattekostnad		159 681	674 129
Årsresultat	5	159 681	674 129
Årsresultat etter minoritetsinteresser		159 681	674 129
Totalresultat		159 681	674 129
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		159 681	674 129
Sum overføringer og disponeringer		159 681	674 129



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 968 712	1 470 742
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		5 968 712	1 470 742
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		5 968 712	1 470 742
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7, 8	9 988 184	5 261 784
Fordringer			
Kundefordringer	6, 8		
Andre kortsiktige fordringer	6	22 109	8 109
Sum fordringer		22 109	8 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		617 299	2 758 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		617 299	2 758 101
Sum omløpsmidler		10 627 592	8 027 994
SUM EIENDELER		16 596 304	9 498 736

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 1 000 aksjer a 100	9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		113 572	113 572
Sum innskutt egenkapital		213 572	213 572
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 479 401	1 319 720
Sum opptjent egenkapital		1 479 401	1 319 720
Sum egenkapital	5	1 692 973	1 533 292
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 983 319	1 133 337
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	8 128 636	6 628 636
Sum annen langsiktig gjeld		12 111 955	7 761 973
Sum langsiktig gjeld		12 111 955	7 761 973
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 699 018	2 406
Betalbar skatt	4	77 672	198 939
Annen kortsiktig gjeld		14 686	2 126
Sum kortsiktig gjeld		2 791 376	203 471
Sum gjeld		14 903 331	7 965 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 596 304	9 498 736



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 340079

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 479 295
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅPS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bergermoen
3520 JEVNAKER

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: Christian Bruun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Revisjon

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, 29.03.2023



Organisasjonsnr: 918 479 295
ÅPS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 390 000	8 600 000
Annen driftsinntekt		240 600	88 200
Sum inntekter		4 630 600	8 688 200
Kostnader			
Varekostnad		3 914 745	7 587 269
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	115 700	31 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		217 146	157 555
Sum kostnader		4 247 591	7 776 024
Driftsresultat		383 009	912 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 123	1 536
Sum finansinntekter		1 123	1 536
Annen rentekostnad		146 779	40 644
Sum finanskostnader		146 779	40 644
Netto finans		-145 656	-39 108
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	237 353	873 068
		77 672	198 939
Ordinært resultat etter skattekostnad		159 681	674 129
Årsresultat	5	159 681	674 129
Årsresultat etter minoritetsinteresser		159 681	674 129
Totalresultat		159 681	674 129
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		159 681	674 129
Sum overføringer og disponeringer		159 681	674 129



Organisasjonsnr: 918 479 295
ÅPS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 968 712	1 470 742
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		5 968 712	1 470 742
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		5 968 712	1 470 742
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7, 8	9 988 184	5 261 784
Fordringer			
Kundefordringer	6, 8		
Andre kortsiktige fordringer	6	22 109	8 109
Sum fordringer		22 109	8 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		617 299	2 758 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		617 299	2 758 101
Sum omløpsmidler		10 627 592	8 027 994
SUM EIENDELER		16 596 304	9 498 736
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 1 000 aksjer a 100	9	100 000	100 000



Annen innskutt egenkapital		113 572	113 572
Sum innskutt egenkapital		213 572	213 572
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 479 401	1 319 720
Sum opptjent egenkapital		1 479 401	1 319 720
Sum egenkapital	5	1 692 973	1 533 292
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	3 983 319	1 133 337
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	8 128 636	6 628 636
Sum annen langsiktig gjeld		12 111 955	7 761 973
Sum langsiktig gjeld		12 111 955	7 761 973
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 699 018	2 406
Betalbar skatt	4	77 672	198 939
Annen kortsiktig gjeld		14 686	2 126
Sum kortsiktig gjeld		2 791 376	203 471
Sum gjeld		14 903 331	7 965 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 596 304	9 498 736



Organisasjonsnr: 918 479 295
ÅPS EIENDOM 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

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.



Resultatregnskap			
Åps Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		4 390 000	8 600 000
Annen driftsinntekt		240 600	88 200
		<u>4 630 600</u>	<u>8 688 200</u>
Varekostnad		3 914 745	7 587 269
Avskrivning på driftsmidler	3	115 700	31 200
Annen driftskostnad		217 146	157 555
		<u>4 247 591</u>	<u>7 776 024</u>
Driftsresultat		<u>383 009</u>	<u>912 176</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 123	1 536
Annen rentekostnad		-146 779	-40 644
		<u>-145 656</u>	<u>-39 108</u>
Resultat før skattekostnad		237 353	873 068
Skattekostnad på resultat	4	77 672	198 939
Resultat		<u>159 681</u>	<u>674 129</u>
ÅRSRESULTAT	5	<u>159 681</u>	<u>674 129</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		159 681	674 129
		<u>159 681</u>	<u>674 129</u>

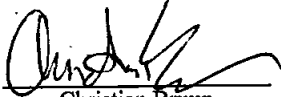


Balanse			
Åps Eiendom AS			
Beløp i kroner	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<u>Varige driftsmidler</u>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	<u>5 968 712</u>	<u>1 470 742</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 968 712</u>	<u>1 470 742</u>
Omløpsmidler			
<u>Varer</u>			
	7, 8	<u>9 988 184</u>	<u>5 261 784</u>
<u>Fordringer</u>			
Andre kortsiktige fordringer	6	<u>22 109</u>	<u>8 109</u>
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>			
		<u>617 299</u>	<u>2 758 101</u>
Sum omløpsmidler		<u>10 627 592</u>	<u>8 027 994</u>
SUM EIENDELER		<u>16 596 304</u>	<u>9 498 736</u>



Balanse			
Åps Eiendom AS			
Beløp i kroner	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital 1 000 aksjer a 100	9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		113 572	113 572
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Annen egenkapital		1 479 401	1 319 720
Sum egenkapital	5	1 692 973	1 533 292
Gjeld			
<u>Annen langsiktig gjeld</u>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 983 319	1 133 337
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	8 128 636	6 628 636
		12 111 955	7 761 973
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		2 699 018	2 406
Betalbar skatt	4	77 672	198 939
Annen kortsiktig gjeld		14 686	2 126
		2 791 376	203 471
Sum gjeld		14 903 331	7 965 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 596 304	9 498 736

Jevnaker, 27.03.2023
Styret i Åps Eiendom AS


Christian Bruun
styreleder/daglig leder

Åps Eiendom AS Side 3



Noter til årsregnskapet 2022

Åps Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

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. 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 2 Ansatte

Åps Eiendom AS har ingen ansatte og har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022. Det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

**Noter til årsregnskapet 2022**

Åps Eiendom AS

Note 3 Anleggsnote

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	1 564 342	1 564 342
Tilgang kjøpte driftsmidler	4 613 670	4 613 670
Avgang solgte driftsmidler	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	6 178 012	6 178 012
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2022	93 600	93 600
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	209 300	209 300
Bokført verdi per 31.12.2022	5 968 712	5 968 712
Årets avskrivninger	115 700	115 700
Lineær avskrivning	2 %	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	77 672	198 939
Skattekostnad ordinært resultat	77 672	198 939
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	237 353	873 068
Endring i midlertidige forskjeller	115 700	31 200
Skattepliktig inntekt	353 053	904 268

Midlertidige forskjeller	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-209 300	-93 600	115 700
Sum	-209 300	-93 600	115 700
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	209 300	93 600	-115 700
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0

I henhold til god regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

**Noter til årsregnskapet 2022**

Åps Eiendom AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	100 000	113 572	1 319 720	1 533 292
Årets resultat			159 681	159 681
Pr. 31.12.2022	100 000	113 572	1 479 401	1 692 973

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Gjeld		
Kortsiktig gjeld til ÅPS Holding AS	8 128 636	6 628 636
Sum	8 128 636	6 628 636

Note 7 Varer

	2022	2021
Lager av varer	9 988 184	5 261 784
Sum	9 988 184	5 261 784

Varelager består av et tomteområde på Jevnaker og hyttetomter på Gran.

Note 8 Gjeld og pantstillelser

	2022	2021
Gjeld som er sikret ved pant:		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 983 319	1 133 337
Sum	3 983 319	1 133 337
Pantsatte eiendeler:		
Bygninger	5 968 712	
Varelager (tomter)	9 988 184	
Sum	15 956 896	

Sparebank1 Ringerike Hadeland har pant på kr 1 000 000 i eiendom på festet grunn gnr 148, bnr 1, fnr 6 i Jevnaker kommune, kr 3 800 000 i fast eiendom gnr 139, bnr 60 i Jevnaker kommune, kr 620 000 i eiendom Gnr. 137, brn. 37, Jevnaker kommune samt kr 3 500 000 i gnr 155, bnr 167 og 168, Jevnaker kommune. All gjeld forfaller innen 5 år.



Noter til årsregnskapet 2022

Åps Eiendom AS

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Åps Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Åps Holding AS	1 000	100	100
Totalt antall aksjer	1 000	100	100



Til generalforsamlingen i
Åps Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Åps Eiendom AS som viser et overskudd på kr 159 681. Årsregnskapet 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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 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.

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

HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEMLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hønefoss, 27. mars 2023
Hverven Revisjon AS

(elektronisk signert)

Toril Dolvik
statsautorisert revisor



HVERVEN REVISJON
Statsautoriserte revisorer

MEMLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no

