



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Henrik Riis Kristensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.09.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 16.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		41 933	
Annen driftsinntekt		217 602	
<b>Sum inntekter</b>		<b>259 535</b>	
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-3 843	
Varekostnad		29 357	
Lønnskostnad	2	395 016	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	14 715	
Annen driftskostnad	2	605 893	52 622
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 041 138</b>	<b>52 622</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-781 603</b>	<b>-52 622</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			26
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>26</b>
Annen rentekostnad		11 638	39 726
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 638</b>	<b>39 726</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 638</b>	<b>-39 700</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-793 241</b>	<b>-92 322</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-793 241</b>	<b>-92 322</b>
<b>Årsresultat</b>	5, 7	<b>-793 241</b>	<b>-92 322</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-793 241</b>	<b>-92 322</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-793 241	-92 323



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		-793 241	-92 323



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3	16 471	
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	287 122	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>303 593</b>	
Andre langsiktige fordringer	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>303 593</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		3 843	
<b>Sum varer</b>		<b>3 843</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	78 813	
Andre kortsiktige fordringer	8	116 067	
<b>Sum fordringer</b>		<b>194 880</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	55 444	6 715
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>55 444</b>	<b>6 715</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>254 167</b>	<b>6 715</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>557 760</b>	<b>6 715</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		300 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>330 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap		1 033 245	240 004
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 033 245</b>	<b>-240 004</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-703 245</b>	<b>-210 004</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	270 725	165 362
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>270 725</b>	<b>165 362</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>270 725</b>	<b>165 362</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	519 350	4 956
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		87 861	
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	8	383 070	46 401
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>990 281</b>	<b>51 357</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 261 006</b>	<b>216 719</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>557 761</b>	<b>6 715</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 891551

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 276 385  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: APARTMENTS AS  
Forretningsadresse: Stalsbergveien 5  
3128 NØTTERØY

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Henrik Riis Kristensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.09.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 02.11.2021

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		41 933	
Annen driftsinntekt		217 602	
<b>Sum inntekter</b>		<b>259 535</b>	
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-3 843	
Varekostnad		29 357	
Lønnskostnad	2	395 016	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	14 715	
Annen driftskostnad	2	605 893	52 622
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 041 138</b>	<b>52 622</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-781 603</b>	<b>-52 622</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			26
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>26</b>
Annen rentekostnad		11 638	39 726
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 638</b>	<b>39 726</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 638</b>	<b>-39 700</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-793 241</b>	<b>-92 322</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-793 241</b>	<b>-92 322</b>
<b>Årsresultat</b>	5, 7	<b>-793 241</b>	<b>-92 322</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-793 241</b>	<b>-92 322</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-793 241	-92 323
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-793 241</b>	<b>-92 323</b>



Organisasjonsnr: 915 276 385  
APARTMENTS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3		
--------------	---	--	--

Maskiner og anlegg	3	16 471	
--------------------	---	--------	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	3		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3	287 122	
-----------	---	---------	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>303 593</b>	
--------------------------------	----------	----------------	--

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	8		
------------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>303 593</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	----------------	----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer		3 843	
-------	--	-------	--

<b>Sum varer</b>		<b>3 843</b>	
------------------	--	--------------	--

##### Fordringer

Kundefordringer	8	78 813	
-----------------	---	--------	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	8	116 067	
------------	---	---------	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>194 880</b>	
-----------------------	--	----------------	--

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.	4	55 444	6 715
----	---	--------	-------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>55 444</b>	<b>6 715</b>
------------------------------	--	---------------	--------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>254 167</b>	<b>6 715</b>
-------------------------	--	----------------	--------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>557 760</b>	<b>6 715</b>
----------------------	--	----------------	--------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--



Annen innskutt egenkapital		300 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>330 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap		1 033 245	240 004
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 033 245</b>	<b>-240 004</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-703 245</b>	<b>-210 004</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	270 725	165 362
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>270 725</b>	<b>165 362</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>270 725</b>	<b>165 362</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	519 350	4 956
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		87 861	
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	8	383 070	46 401
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>990 281</b>	<b>51 357</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 261 006</b>	<b>216 719</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>557 761</b>	<b>6 715</b>



Organisasjonsnr: 915 276 385  
APARTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
2.00



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Apartments AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Apartments AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 793 241. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ållå	Finnsnes	Mokle	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Apartments AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

### Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 01.09.2021, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret og daglig leder.

Sandefjord, 27. september 2021  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2020

### Apartments AS

Org.nr: 915 276 385

#### Innhold:

**Resultat**  
**Balanse**  
**Noter**  
**Revisors beretning**

Penneo Dokumentnøkkel: 6N1DS-BLX6K-E74A3-SZVQW-EYC61-KV7Q





## Resultatregnskap

### Apartments AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		41 933	0
Annen driftsinntekt		217 602	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>259 535</b>	<b>0</b>
Varekostnad		29 357	0
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		-3 843	0
Lønnskostnad	2	395 016	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	14 715	0
Annen driftskostnad	2	605 893	52 622
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 041 138</b>	<b>52 622</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-781 603</b>	<b>-52 622</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	26
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	39 726
Annen rentekostnad		11 638	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-11 638</b>	<b>-39 701</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-793 241	-92 323
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-793 241</b>	<b>-92 323</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5, 7</b>	<b>-793 241</b>	<b>-92 323</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	-92 323
Overført til udekket tap		793 241	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-793 241</b>	<b>-92 323</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 6N1DS-BLX6K-E74A3-SZVQW-EYC61-KV7Q



## Balanse

### Apartments AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	3	16 471	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	287 122	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>303 593</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>303 593</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning		3 843	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	78 813	0
Andre kortsiktige fordringer	8	116 067	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>194 880</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	55 444	6 715
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>254 168</b>	<b>6 715</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>557 761</b>	<b>6 715</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 6N1DS-BLX6K-E74A3-SZVQW-EYC61-KV7Q



## Balanse

### Apartments AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		300 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>330 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-1 033 245	-240 004
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 033 245</b>	<b>-240 004</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-703 245</b>	<b>-210 004</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	270 725	165 362
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>270 725</b>	<b>165 362</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	519 350	4 956
Skyldig offentlige avgifter		87 861	0
Annen kortsiktig gjeld	8	383 070	46 401
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>990 281</b>	<b>51 357</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 261 005</b>	<b>216 719</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>557 761</b>	<b>6 715</b>

Nøtterøy, 17.09.2021  
Styret i Apartments AS

\_\_\_\_\_  
Svein Aarum  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Knut Andreas Østern  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eirik Wiik  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Henrik Riis Kristensen  
daglig leder



## Noter 2020

### Apartments 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. 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.

Penneo Dokumentnøkkel: 6N1DS-BLX6K-E74A3-SZVQW-EYC61-1KVTQ



## Noter 2020

### Apartments AS

#### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

##### Lønnskostnader

	2020	2019
Lønninger	342 620	0
Arbeidsgiveravgift	48 309	0
Andre ytelser	4 086	0
<b>Sum</b>	<b>395 016</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2020 sysselsatt 2 årsverk.

##### Pensjonsforpliktelser

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

##### Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

##### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 0 eks. mva.

#### Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	318 308	318 308
= <b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>318 308</b>	<b>318 308</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	14 715	14 715
= <b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>303 593</b>	<b>303 593</b>
Årets ordinære avskrivninger	14 715	14 715
Økonomisk levetid	5 år	

#### Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 55 444. Skyldig forskuddstrekk for termin 6 viser kr. 55 444.



## Noter 2020

### Apartments AS

#### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-793 241	-92 323
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-75 522	6 569
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	80 777	0	-80 777
Gevinst – og tapskonto	21 017	26 272	5 255
<b>Sum</b>	<b>101 794</b>	<b>26 272</b>	<b>-75 522</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 105 039	-236 276	868 763
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 003 245	210 004	-793 241
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

#### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Apartments AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	200	150,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>200</b>		<b>30 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
AARUM AS	200	100,0	100,0



## Noter 2020

### Apartments AS

#### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	30 000		-240 004	-210 004
Årets resultat			-793 241	-793 241
Ikke registrert kapitalforhøyelse		300 000		300 000
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>300 000</b>	<b>-1 033 245</b>	<b>-703 245</b>

#### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Lån fra Embra AS	0	0	100 863	0
Lån fra Aarum AS	0	0	169 862	0
Lån fra Embra Eiendom AS	0	0	300 000	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>570 725</b>	<b>0</b>

#### Note 9 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er til stede. Dette er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Selskapet har i 2020 etablert Apartments.no som et heldigitalt hotell konsept med muligheter for både kort- og langtidsleie.

Ved å fjerne tjenester som resepsjon, minibar og andre unødvendigheter tilby gunstige leiebetingelser med konkurransedyktige priser.

Selskapets første lokasjon for konseptet er på Kaldnes i Tønsberg, og det jobbes med etablering på flere lokasjoner.

Som hele bransjen for hotellvirksomhet ble 2020 betydelig påvirket av Covid 19, i tillegg til at 2020 var implementeringsår for konseptet i markedet.

Selskapet opplever betydelig omsetningsvekst i 2021, og på tidspunkt for signering av årsregnskapet nå i 2021 har selskapet oppnådd et akkumulert resultat som dekker tapt egenkapital pr 31.12.20

Som følge av bedringen i resultatet i 2021 har selskapet positiv arbeidskapital ved avleggelse av 2020 regnskapet.



## 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."

### Henrik Riis Kristensen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5998-4-3247455

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-09-17 15:41:13 UTC



### Knut Andreas Østern

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1014508

IP: 46.212.xxx.xxx

2021-09-17 15:57:42 UTC



### Svein Aarum

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-1061385

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-09-17 16:21:43 UTC



### Eirik Wiik

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1398276

IP: 46.212.xxx.xxx

2021-09-27 16:32:12 UTC



Penneo DokumentInokkel: 6N1DS-BLX6K-E74A-3-SZYQW-EYC6I-KVTQ

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/validate>