



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 510 652
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: APROPOS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 17.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		724 728	1 217 747
Sum inntekter		724 728	1 217 747
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivninger av driftsmidler	2	224 000	224 000
Annen driftskostnad		1 663 987	1 404 977
Sum kostnader		1 887 987	1 628 977
Driftsresultat		-1 163 259	-411 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 274	
Sum finansinntekter		5 274	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	251 440	251 444
Annen rentekostnad			103
Sum finanskostnader		251 440	251 547
Netto finans		-246 166	-251 547
Resultat før skattekostnad		-1 409 425	-662 777
Skattekostnad på resultat	4	40 342	-145 788
Årsresultat	5	-1 449 767	-516 989
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 449 767	-516 989
Totalresultat		-1 449 767	-516 989
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-573 162	
Overført fra annen egenkapital		-876 604	-516 989
Sum overføringer og disponeringer	5	-1 449 767	-516 989



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		40 342
Sum immaterielle eiendeler			40 342
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 422 000	7 646 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	7 422 000	7 646 000
Sum anleggsmidler		7 422 000	7 686 342
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			1 184 954
Andre kortsiktige fordringer		98 299	99 067
Sum fordringer		98 299	1 284 020
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 699 177	1 572 539
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 699 177	1 572 539
Sum omløpsmidler		1 797 476	2 856 559
SUM EIENDELER		9 219 476	10 542 901

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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
Udekket tap		573 162	
Sum opptjent egenkapital		-573 162	876 604
Sum egenkapital	5	1 762 840	3 212 607
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	7 435 541	7 184 101
Sum annen langsiktig gjeld		7 435 541	7 184 101
Sum langsiktig gjeld		7 435 541	7 184 101
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 095	85 582
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			46 806
Annen kortsiktig gjeld			13 805
Sum kortsiktig gjeld		21 095	146 193
Sum gjeld		7 456 636	7 330 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 219 476	10 542 901



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 553907

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 510 652
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: APROPOS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 17.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.06.2025



Organisasjonsnr: 871 510 652
APROPOS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		724 728	1 217 747
Sum inntekter		724 728	1 217 747
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivninger av driftsmidler	2	224 000	224 000
Annen driftskostnad		1 663 987	1 404 977
Sum kostnader		1 887 987	1 628 977
Driftsresultat		-1 163 259	-411 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 274	
Sum finansinntekter		5 274	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	251 440	251 444
Annen rentekostnad			103
Sum finanskostnader		251 440	251 547
Netto finans		-246 166	-251 547
Resultat før skattekostnad		-1 409 425	-662 777
Skattekostnad på resultat	4	40 342	-145 788
Årsresultat	5	-1 449 767	-516 989
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 449 767	-516 989
Totalresultat		-1 449 767	-516 989
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-573 162	
Overført fra annen egenkapital		-876 604	-516 989
Sum overføringer og disponeringer	5	-1 449 767	-516 989



Organisasjonsnr: 871 510 652
APROPOS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		40 342
Sum immaterielle eiendeler			40 342
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 422 000	7 646 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	7 422 000	7 646 000
Sum anleggsmidler		7 422 000	7 686 342
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			1 184 954
Andre kortsiktige fordringer		98 299	99 067
Sum fordringer		98 299	1 284 020
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 699 177	1 572 539
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 699 177	1 572 539
Sum omløpsmidler		1 797 476	2 856 559
SUM EIENDELER		9 219 476	10 542 901
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
Udekket tap		573 162	
Sum opptjent egenkapital		-573 162	876 604
Sum egenkapital	5	1 762 840	3 212 607
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	7 435 541	7 184 101
Sum annen langsiktig gjeld		7 435 541	7 184 101
Sum langsiktig gjeld		7 435 541	7 184 101
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 095	85 582
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			46 806
Annen kortsiktig gjeld			13 805
Sum kortsiktig gjeld		21 095	146 193
Sum gjeld		7 456 636	7 330 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 219 476	10 542 901



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.



Årsregnskap 2024 Apropos Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 871 510 652



Resultatregnskap

Apropos Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		724 728	1 217 747
Sum driftsinntekter		724 728	1 217 747
Avskrivninger av driftsmidler	2	224 000	224 000
Annen driftskostnad		1 663 987	1 404 977
Sum driftskostnader		1 887 987	1 628 977
Driftsresultat		-1 163 259	-411 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 274	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	251 440	251 444
Annen rentekostnad		0	103
Resultat av finansposter		-246 166	-251 547
Resultat før skattekostnad		-1 409 425	-662 777
Skattekostnad på resultat	4	40 342	-145 788
Resultat		-1 449 767	-516 989
Årsresultat	5	-1 449 767	-516 989
Overføringer			
Overført til udekket tap		573 162	0
Overført fra annen egenkapital		876 604	516 989
Sum overføringer	5	-1 449 767	-516 989



Balanse

Apropos Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	40 342
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>40 342</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 422 000	7 646 000
Sum varige driftsmidler	2	<u>7 422 000</u>	<u>7 646 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 422 000</u>	<u>7 686 342</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 184 954
Andre kortsiktige fordringer		98 299	99 067
Sum fordringer		<u>98 299</u>	<u>1 284 020</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 699 177	1 572 539
Sum omløpsmidler		<u>1 797 476</u>	<u>2 856 559</u>
Sum eiendeler		<u>9 219 476</u>	<u>10 542 901</u>



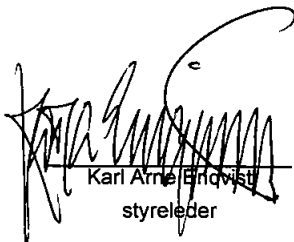
Balanse

Apropos Eiendom AS


Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
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		0	876 604
Udekket tap		-573 162	0
Sum opptjent egenkapital		-573 162	876 604
Sum egenkapital	5	1 762 840	3 212 607
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	7 435 541	7 184 101
Sum annen langsiktig gjeld		7 435 541	7 184 101
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 095	85 582
Skyldig offentlige avgifter		0	46 806
Annen kortsiktig gjeld		0	13 805
Sum kortsiktig gjeld		21 095	146 193
Sum gjeld		7 456 636	7 330 294
Sum egenkapital og gjeld		9 219 476	10 542 901

Oslo, 17.06.2025

Styret i Apropos Eiendom AS


Karl Arne Engqvist
styreleder


Rolf Hilmar Nicolaisen
styremedlem


Shobeir Razavinik
styremedlem



Noter

Apropos 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. 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

Selskapet har ingen ansatte.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	11 530 746	11 530 746
= Anskaffelseskost 31.12.24	11 530 746	11 530 746
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.24	3 884 746	3 884 746
+ Årets ordinære avskrivninger	224 000	224 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	4 108 746	4 108 746
Bokført verdi 01.01.24	7 646 000	7 646 000
- Årets avskrivning og nedskrivning	224 000	224 000
= Bokført verdi 31.12.24	7 422 000	7 422 000



Noter

Apropos Eiendom AS

Økonomisk levetid

50 år

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Apropos Eiendom AS har langsiktig gjeld til KA Enqvist ANS på kr. 7 184 101. Lån er renteberegnet.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	40 342	-145 788
Skattekostnad ordinært resultat	40 342	-145 788
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 409 425	-662 777
Permanente forskjeller	0	103
Endring i midlertidige forskjeller	-609 739	520 958
Skattepliktig inntekt	-2 019 164	-141 717
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 041 426	1 073 164	31 738
Fordringer	-426 536	-1 068 013	-641 477
Sum	614 890	5 151	-609 739
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 160 881	-141 717	2 019 164
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 545 991	0	-1 545 991
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-136 566	-136 566
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-30 045	-30 045

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



Noter

Apropos Eiendom AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 000 000	1 336 003	876 604	3 212 607
Årets resultat			-1 449 767	-1 449 767
Pr 31.12.2024	1 000 000	1 336 003	-573 162	1 762 840

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



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 1 449 767. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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, 17 juni 2025

Insignis AS

Stein Håkon Vatle
statsautorisert revisor