



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 711 408  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: APOTEKET EIENDOM ENTREPRENØR AS  
Forretningsadresse: Bioddgaten 2C  
4878 GRIMSTAD

### 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: Scott-Bernhard Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

### 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, 30.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 072 616	2 629 779
Annen driftsinntekt		11 396 854	5 945 021
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 469 470</b>	<b>8 574 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		1 233 372	860 164
Lønnskostnad	1	4 575 448	5 131 460
Avskrivning varige driftsmidler	2	1 284 694	1 429 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		3 104 908	3 596 186
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 198 422</b>	<b>11 016 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 271 048</b>	<b>-2 442 011</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			-337
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>-337</b>
Annen rentekostnad		3 583 740	2 611 763
Annen finanskostnad		716 000	616 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 299 740</b>	<b>3 227 763</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 299 740</b>	<b>-3 228 099</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-28 692</b>	<b>-5 670 110</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-28 692</b>	<b>-5 670 110</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-28 692</b>	<b>-5 670 110</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-28 692</b>	<b>-5 670 110</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-28 692</b>	<b>-5 670 110</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen innskutt egenkapital	5	2 810 926	-2 241 864
Konsernbidrag	5	-2 839 618	-3 428 246
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-28 692</b>	<b>-5 670 110</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Næringseiendommer	2, 6	26 106 000	32 951 000
Boligeiendommer	2, 6	17 704 000	16 517 000
Gårdsbruk	2, 6		
Biler og inventar mv	2, 6	718 375	718 375
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 528 375</b>	<b>50 186 375</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre aksjer		2 000	2 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 530 375</b>	<b>50 188 375</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4, 6	<b>31 838 679</b>	<b>30 605 404</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 432 922	1 733 478
Fordringer konsern		25 263 105	26 715 550
Konsernfordringer		87 244	101 981
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 783 272</b>	<b>28 551 009</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		300 165	317 879
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>300 165</b>	<b>317 879</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>59 922 116</b>	<b>59 474 292</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 452 491</b>	<b>109 662 667</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	502 685	502 685
Annen innskutt egenkapital	5	10 475 090	7 664 164
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 977 775</b>	<b>8 166 849</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 977 775</b>	<b>8 166 849</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	90 528 559	97 888 980
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 528 559</b>	<b>97 888 980</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 528 559</b>	<b>97 888 980</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		563 480	503 662
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		505 732	478 772
Annen kortsiktig gjeld		1 876 944	2 624 404
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 946 157</b>	<b>3 606 838</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 474 715</b>	<b>101 495 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 452 491</b>	<b>109 662 667</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 665617

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 711 408  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: APOTEKET EIENDOM ENTREPRENØR AS  
Forretningsadresse: Juskestredet 4  
4876 GRIMSTAD

#### 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: Scott-Bernhard Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

#### 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, 10.08.2023



Organisasjonsnr: 976 711 408  
APOTEKET EIENDOM ENTREPRENØR AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 072 616	2 629 779
Annen driftsinntekt		11 396 854	5 945 021
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 469 470</b>	<b>8 574 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		1 233 372	860 164
Lønnskostnad	1	4 575 448	5 131 460
Avskrivning varige driftsmidler	2	1 284 694	1 429 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		3 104 908	3 596 186
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 198 422</b>	<b>11 016 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 271 048</b>	<b>-2 442 011</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			-337
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>-337</b>
Annen rentekostnad		3 583 740	2 611 763
Annen finanskostnad		716 000	616 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 299 740</b>	<b>3 227 763</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 299 740</b>	<b>-3 228 099</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-28 692	-5 670 110
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-28 692</b>	<b>-5 670 110</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-28 692</b>	<b>-5 670 110</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-28 692</b>	<b>-5 670 110</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-28 692</b>	<b>-5 670 110</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen innskutt egenkapital	5	2 810 926	-2 241 864



Konsernbidrag	5	-2 839 618	-3 428 246
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-28 692</b>	<b>-5 670 110</b>



Organisasjonsnr: 976 711 408  
APOTEKET EIENDOM ENTREPRENØR AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Næringsseiendommer	2, 6	26 106 000	32 951 000
Boligeiendommer	2, 6	17 704 000	16 517 000
Gårdsbruk	2, 6		
Biler og inventar mv	2, 6	718 375	718 375
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 528 375</b>	<b>50 186 375</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre aksjer		2 000	2 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 530 375</b>	<b>50 188 375</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4, 6	31 838 679	30 605 404
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 432 922	1 733 478
Fordringer konsern		25 263 105	26 715 550
Konsernfordringer		87 244	101 981
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 783 272</b>	<b>28 551 009</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		300 165	317 879
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>300 165</b>	<b>317 879</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>59 922 116</b>	<b>59 474 292</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 452 491</b>	<b>109 662 667</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	502 685	502 685
Annen innskutt egenkapital	5	10 475 090	7 664 164
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 977 775</b>	<b>8 166 849</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 977 775</b>	<b>8 166 849</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	90 528 559	97 888 980
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 528 559</b>	<b>97 888 980</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 528 559</b>	<b>97 888 980</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		563 480	503 662
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		505 732	478 772
Annen kortsiktig gjeld		1 876 944	2 624 404
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 946 157</b>	<b>3 606 838</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 474 715</b>	<b>101 495 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 452 491</b>	<b>109 662 667</b>



Organisasjonsnr: 976 711 408  
APOTEKET EIENDOM ENTREPRENØR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
9.00

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 2022

## Apoteket Eiendom Entreprenør AS

Org.nr.: 976 711 408



### RESULTATREGNSKAP

#### APOTEKET EIENDOM ENTREPRENØR AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		3 072 616	2 629 779
Annen driftsinntekt		11 396 854	5 945 021
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>14 469 470</b>	<b>8 574 800</b>
Varekostnad		1 233 372	860 164
Lønnskostnad	1	4 575 448	5 131 460
Avskrivning varige driftsmidler	2	1 284 694	1 429 000
Annen driftskostnad		3 104 908	3 596 186
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 198 422</b>	<b>11 016 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 271 048</b>	<b>-2 442 011</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt		0	-337
Rentekostnad		3 583 740	2 611 763
Annen finanskostnad		716 000	616 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 299 740</b>	<b>-3 228 099</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-28 692</b>	<b>-5 670 110</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag	5	2 839 618	3 428 246
Overført annen innskutt egenkapital	5	-2 810 926	2 241 864
<b>Sum overføringer</b>		<b>-28 692</b>	<b>-5 670 110</b>



### BALANSE

#### APOTEKET EIENDOM ENTREPRENØR AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Næringseiendommer	2, 6	26 106 000	32 951 000
Boligeiendommer	2, 6	17 704 000	16 517 000
Biler og inventar mv	2, 6	718 375	718 375
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 528 375</b>	<b>50 186 375</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre aksjer		2 000	2 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 530 375</b>	<b>50 188 375</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	4, 6	31 838 679	30 605 404
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		2 432 922	1 733 478
Fordringer konsern		25 263 105	26 715 550
Andre fordringer		87 244	101 981
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 783 272</b>	<b>28 551 009</b>
Bankinnskudd		300 165	317 879
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>59 922 116</b>	<b>59 474 292</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>104 452 491</b>	<b>109 662 667</b>



## BALANSE

### APOTEKET EIENDOM ENTREPRENØR AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	502 685	502 685
Annen innskutt egenkapital	5	10 475 090	7 664 164
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 977 775</b>	<b>8 166 849</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 977 775</b>	<b>8 166 849</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	90 528 559	97 888 980
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 528 559</b>	<b>97 888 980</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		563 480	503 662
Skyldig offentlige avgifter		505 732	478 772
Annen kortsiktig gjeld		1 876 944	2 624 404
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 946 157</b>	<b>3 606 838</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 474 715</b>	<b>101 495 818</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>104 452 491</b>	<b>109 662 667</b>

Grimstad, 23.03.2023  
Styret i Apoteket Eiendom Entreprenør AS

\_\_\_\_\_  
Scott-Bernhard Nilsen  
styreleder/daglig leder



APOTEKET EIENDOM ENTREPRENØR AS

976 711 408

## Regnskapsprinsipper

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

### 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 skattemessig 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. 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.

**APOTEKET EIENDOM ENTREPRENØR AS****976 711 408****Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.m.**

<u>Spesifikasjon av lønnskostnader:</u>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønninger	4 711 909	4 779 118
Arbeidsgiveravgift	685 399	686 074
Obligatorisk tjenstepensjon	98 490	94 662
Aktivert lønnskostnader byggeprosjekter	-1 021 452	-441 834
Annen kostnad	101 102	13 440
<b>Sum</b>	<b>4 575 448</b>	<b>5 131 460</b>
Gjennomsnittlig antall årsverk	<b>9</b>	<b>9</b>

**Note 2 Anleggsmidler**

	Nærings- eiendommer	Bolig- eiendommer	Biler, inventar, kunst mv	Sum
Anskaffelseskost 01.01.22	46 871 985	21 893 421	1 761 319	70 526 725
Tilgang 2022	397 387	1 657 307		2 054 694
Avgang 2022	-9 485 540			-9 485 540
Samlede avskrivninger 31.12.22	-11 677 832	-5 376 421	-1 042 944	-18 097 197
<b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>26 106 000</b>	<b>17 704 000</b>	<b>718 375</b>	<b>44 528 375</b>
Årets avskrivning	814 387	470 307	0	1 284 694
Avskrivningstid	50 år	50 år	5 år	

I gruppen "biler, inventar, kunst mv" inngår kunst med kr 718 375. Kunsten avskrives ikke.

**Note 3 Skatt**

<u>Beregning av utsatt skattefordel:</u>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Midlertidige forskjeller i anleggsmidler	-121 191	1 777 285
Midlertidige forskjeller i omløpsmidler	7 901 304	6 888 450
Gevinst- og tapskonto	5 154 220	266 344
Skattemessig fremførbart underskudd	-30 254 988	-28 634 128
Grunnlag utsatt skattefordel	-17 320 655	-19 702 049
<b>Beregnet utsatt skattefordel 22 %</b>	<b>3 810 544</b>	<b>4 334 451</b>

Utsatt skattefordel er ikke oppført som eiendel i balansen.

**APOTEKET EIENDOM ENTREPRENØR AS****976 711 408****Note 4 Varer**

Varer består av utbyggingsprosjekter. Prosjektene er bokført til kostpris i balansen. Fra om med 2013 er renter tillagt verdien av byggeprosjektene.

Prosjekt:	Påløpne kostnader	Aktiverte renter	Sum
Fluet i Arendal	20 015 641	8 376 304	28 391 945
Øvrige prosjekter	3 446 734	0	3 446 734
Sum	<b>23 462 375</b>	<b>8 376 304</b>	<b>31 838 679</b>

**Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v**

Selskapets aksjekapital består av 502 685 aksjer hver pålydende kr 1 til sammen kr 502 685. Alle aksjene har like rettigheter i selskapet. Alle aksjene eies av Apoteket Eiendom AS.

Endringer i egenkapitalen i 2022:

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Sum
Kapital 01.01.22	502 685	7 664 164	8 166 849
Årets underskudd		-28 692	-28 692
Mottatt konsernbidrag		3 128 460	3 128 460
Kapital 31.12.22	<b>502 685</b>	<b>10 763 932</b>	<b>11 266 617</b>

**Note 6 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser**

	2022	2021
Gjeld sikret med pant i selskapets eiendeler	97 888 980	97 888 980

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:

Driftstilbehør	718 375	718 375
Fast eiendom	43 810 000	49 468 000
Varer (eiendomsprosjekter)	31 838 679	30 605 404
Sum	<b>76 367 054</b>	<b>80 791 779</b>

Selskapet har også stillet pantesikkerhet for følgende gjeld til kredittinstitusjoner for andre selskaper i konsernet:

	2022	2021
Apoteket eiendom AS	14 002 679	14 850 853
Gullregnbukta AS	24 846 808	25 571 655
Sum	<b>38 849 487</b>	<b>40 422 508</b>



Til generalforsamlingen i  
**Apoteket eiendom entreprenør AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Apoteket eiendom entreprenør AS som viser et underskudd på kr 28 692. 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 og kontantstrømmer 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 i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og 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 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 utarbeidet 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.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International



*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 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 regnskapet.

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

Arendal, 23. Mars 2023  
Agder-Team Revisjon AS

---

Inge Vidar Frivoll  
Statsautorisert revisor

---

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

---

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International