



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 314 214  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: APOTEKERGATA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hesteskoen 3  
3187 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Jan Tore Jahre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 01.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 341 683	1 284 132
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 341 683</b>	<b>1 284 132</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	212 532	226 484
Annen driftskostnad		256 191	473 167
<b>Sum kostnader</b>		<b>468 723</b>	<b>699 651</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>872 960</b>	<b>584 481</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 329	4 751
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 329</b>	<b>4 751</b>
Annen finanskostnad		489 172	218 755
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>489 172</b>	<b>218 755</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-482 843</b>	<b>-214 004</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>390 117</b>	<b>370 477</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	85 826	81 505
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>304 291</b>	<b>288 972</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>304 291</b>	<b>288 972</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	304 291	288 972
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>304 291</b>	<b>288 972</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 982 326	8 194 858
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 982 326</b>	<b>8 194 858</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 982 326</b>	<b>8 194 858</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 250	
Andre fordringer	6	6 804 435	158 241
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 813 685</b>	<b>158 241</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>685 001</b>	<b>457 629</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 498 686</b>	<b>615 870</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 481 012</b>	<b>8 810 728</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	4	550 457	550 457
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 050 457</b>	<b>1 050 457</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	783 883	783 883



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>783 883</b>	<b>783 883</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 834 340</b>	<b>1 834 340</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	397 928	397 928
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>397 928</b>	<b>397 928</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 500 000	5 781 956
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 500 000</b>	<b>5 781 956</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 897 928</b>	<b>6 179 884</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 137	
Skyldige offentlige avgifter		55 331	49 819
Annen kortsiktig gjeld	6	686 276	746 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>748 744</b>	<b>796 504</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 646 672</b>	<b>6 976 388</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 481 012</b>	<b>8 810 728</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 648681

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 314 214  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: APOTEKERGATA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hesteskoen 3  
3187 HORTEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Jan Tore Jahre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 987 314 214  
APOTEKERGATA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 341 683	1 284 132
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 341 683</b>	<b>1 284 132</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	212 532	226 484
Annen driftskostnad		256 191	473 167
<b>Sum kostnader</b>		<b>468 723</b>	<b>699 651</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>872 960</b>	<b>584 481</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 329	4 751
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 329</b>	<b>4 751</b>
Annen finanskostnad		489 172	218 755
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>489 172</b>	<b>218 755</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-482 843</b>	<b>-214 004</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	85 826	81 505
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>304 291</b>	<b>288 972</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>304 291</b>	<b>288 972</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	304 291	288 972
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>304 291</b>	<b>288 972</b>



Organisasjonsnr: 987 314 214  
APOTEKERGATA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 982 326	8 194 858
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 982 326</b>	<b>8 194 858</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 982 326</b>	<b>8 194 858</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		9 250	
Andre fordringer	6	6 804 435	158 241
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 813 685</b>	<b>158 241</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>685 001</b>	<b>457 629</b>
--	--	----------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 498 686</b>	<b>615 870</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 481 012</b>	<b>8 810 728</b>
----------------------	--	-------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	4	550 457	550 457
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 050 457</b>	<b>1 050 457</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	783 883	783 883
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>783 883</b>	<b>783 883</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 834 340</b>	<b>1 834 340</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	397 928	397 928
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>397 928</b>	<b>397 928</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	12 500 000	5 781 956
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 500 000</b>	<b>5 781 956</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 897 928</b>	<b>6 179 884</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 137	
Skyldige offentlige			
avgifter		55 331	49 819
Annen kortsiktig gjeld	6	686 276	746 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>748 744</b>	<b>796 504</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 646 672</b>	<b>6 976 388</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 481 012</b>	<b>8 810 728</b>



Organisasjonsnr: 987 314 214  
APOTEKERGATA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	500.00	1000.00	500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Roseby Eiendom AS	500.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	500.00	100.00%	

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Apotekergata Eiendom AS  
Org.nr: 987 314 214

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Document ID: bdb88dfc-6b45-4c85-b7d0-b5e4e199be43



### Apotekergata Eiendom AS

Org.nr: 987 314 214

#### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 341 683	1 284 132
Sum driftsinntekter		<u>1 341 683</u>	<u>1 284 132</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	212 532	226 484
Annen driftskostnad		<u>256 191</u>	<u>473 167</u>
Sum driftskostnader		<u>468 723</u>	<u>699 651</u>
Driftsresultat		<u>872 960</u>	<u>584 481</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 329	4 751
Annen finanskostnad		<u>489 172</u>	<u>218 755</u>
Netto finansposter		<u>-482 843</u>	<u>-214 004</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>390 117</u>	<u>370 477</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>85 826</u>	<u>81 505</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>304 291</u>	<u>288 972</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	304 291	288 972

Document ID: bdb88dfc-6b45-4c85-b7d0-b5e4e199be43



### Apotekergata Eiendom AS

Org.nr: 987 314 214

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 982 326	8 194 858
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		9 250	0
Andre fordringer	6	6 804 435	158 241
Sum fordringer		<u>6 813 685</u>	<u>158 241</u>
Bankinnskudd		<u>685 001</u>	<u>457 629</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 498 686</u>	<u>615 870</u>
Sum eiendeler		<u>15 481 012</u>	<u>8 810 728</u>

Document ID: bdb88dfc-6b45-4c85-b7d0-b5e4e199be43



### Apotekergata Eiendom AS

Org.nr: 987 314 214

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	4	550 457	550 457
Sum innskutt egenkapital		<u>1 050 457</u>	<u>1 050 457</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	783 883	783 883
Sum egenkapital		<u>1 834 340</u>	<u>1 834 340</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	397 928	397 928
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 500 000	5 781 956
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		7 137	0
Skyldige offentlige avgifter		55 331	49 819
Annen kortsiktig gjeld	6	686 276	746 685
Sum kortsiktig gjeld		<u>748 744</u>	<u>796 504</u>
Sum gjeld		<u>13 646 672</u>	<u>6 976 388</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>15 481 012</u>	<u>8 810 728</u>

31. desember 2023  
Horten, 11. juni 2024

Bjørn Kåre Falkenberg  
Styremedlem

Mariann Rossow Sethne  
Styrets leder

Document ID: bdb088dfc-6b45-4c85-b7d0-b5e4e199be43



## Apotekergata Eiendom AS

Org.nr: 987 314 214

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Document ID: bdb088dfc-6b45-4c85-b7d0-b5e4e199be43



## Apotekergata Eiendom AS

Org.nr: 987 314 214

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	12 816 437	12 816 437
Anskaffelseskost 31.12.	12 816 437	12 816 437
Akk.avskrivning 31.12.	-4 834 111	-4 834 111
Balanseført pr. 31.12.	7 982 326	7 982 326
Årets avskrivninger	212 532	212 532
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	10 - 50 år Saldo	

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	85 826	81 505
Årets totale skattekostnad	85 826	81 505
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	390 117	370 477
Alminnelig inntekt	390 117	370 477
Ytet konsernbidrag	-390 117	-370 477
Årets skattegrunnlag	0	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	1 808 763	1 808 763
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	1 808 763	1 808 763
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	397 928	397 928

Document ID: bdb088dfc-6b45-4c85-b7d0-b5e4e199be43



## Apotekergata Eiendom AS

Org.nr: 987 314 214

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Egenkapital

Selskapets egenkapital er som følger :

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.	500 000	550 457	783 883	1 834 340
Egenkapital 01.01.	500 000	550 457	783 883	1 834 340
Årsresultat	0	0	304 291	304 291
Avgitt konsernbidrag etter skatt	0	0	-304 291	-304 291
Egenkapital 31.12.	500 000	550 457	783 883	1 834 340

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	500	1 000	500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Roseby Eiendom AS	500	100 %	100 %

#### Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld</i>	2023	2022
Langsiktig gjeld	12 500 000	5 781 956

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2023	2022
Bygninger mv	7 982 326	8 194 858

<i>Andre fordringer</i>	2023	2022
Fordring på morselskap	6 753 873	118 235
Forskuddsbetalte kostnader	50 562	40 006
Sum	6 804 435	158 241

<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2023	2022
Leieboerinnskudd	217 013	253 263
Gjeld til morselskap	390 117	370 477
Påløpte renter	7 146	50 945
Innlån aksjonærer	72 000	72 000
Sum	686 276	746 685

Document ID: bdb088dfc-6b45-4c85-b7d0-b5e4e199be43



---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>





2024-06-19 13:32:18 UTC+00:00

**Bjørn Kåre Falkenberg**

 bankID

NO BankID - c6ee6b4b-c265-4018-a8ed-d204063ed8b8

2024-07-04 06:43:56 UTC+00:00

**Mariann Rossow Sethne**

 bankID

NO BankID - 40ad3d24-ed8b-4266-b91b-c93e8cad217a

Document ID: bd088dfc-6b45-4c85-b7d0-b5e4e199be43