



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	946 596 183
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	APARTMENT HJEMMEHOTELL AS
Forretningsadresse:	Munkegaten 39 - 41 7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Jannicke Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.05.2023

### 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, 25.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			
Leieinntekter	1	15 711 796	15 494 879
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 711 796</b>	<b>15 494 879</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Ordinære avskrivninger	2	1 085 720	1 085 720
Andre driftskostnader	3	6 179 399	7 476 607
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 265 119</b>	<b>8 562 327</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 446 677</b>	<b>6 932 552</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		615 328	434 184
Annen renteinntekt	4	95 133	294 540
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>710 461</b>	<b>728 724</b>
Annen rentekostnad	4	3 709 596	2 607 477
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 709 596</b>	<b>2 607 477</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 999 135</b>	<b>-1 878 753</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 447 542</b>	<b>5 053 799</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 183 295	1 056 835
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 264 247</b>	<b>3 996 964</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 264 247</b>	<b>3 996 964</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 264 247</b>	<b>3 996 964</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 264 247</b>	<b>3 996 964</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt Utbytte	6	1 000 000	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært utbytte	6		8 000 000
Avgitt konsernbidrag	6, 7	962 486	295 452
Avsatt til annen egenkapital		2 301 761	
Overført fra annen egenkapital	6		-4 298 488
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 264 247</b>	<b>3 996 964</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	2, 8	90 301 434	91 107 587
Driftsløsøre, inventar o.l.	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>90 301 434</b>	<b>91 107 587</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	10 484 534	8 160 000
Lån til foretak i samme konsern	7	28 355 277	26 067 747
Investeringer i tilknyttet selskap	7	52 948	52 948
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>38 892 759</b>	<b>34 280 695</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>129 194 193</b>	<b>125 388 282</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		374 104	329 078
<b>Sum fordringer</b>		<b>374 104</b>	<b>329 078</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		2 656 017	1 467 337
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 656 017</b>	<b>1 467 337</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>3 030 121</b>	<b>1 796 415</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>132 224 314</b>	<b>127 184 697</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	2 444 700	2 444 700
Overkurs		1 116 683	1 116 683
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 561 383</b>	<b>3 561 383</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	16 501 997	14 200 236
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 501 997</b>	<b>14 200 236</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>20 063 380</b>	<b>17 761 619</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	193 728	220 795
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>193 728</b>	<b>220 795</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8	104 694 989	106 694 989
Gjeld til selskap i samme konsern	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>104 694 989</b>	<b>106 694 989</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>104 888 717</b>	<b>106 915 784</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		675 888	637 335
Betalbar skatt	5	283 254	1 000 112
Skyldige offentlige avgifter	3		
Skyldig utbytte		1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		5 313 075	869 847
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 272 217</b>	<b>2 507 294</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>112 160 934</b>	<b>109 423 078</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>132 224 314</b>	<b>127 184 697</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 430221

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 946 596 183  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: APARTMENT HJEMMEHOTELL AS  
Forretningsadresse: Munkegaten 39 - 41  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jannicke Lunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

**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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 946 596 183  
APARTMENT HJEMMEHOTELL AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			
Leieinntekter	1	15 711 796	15 494 879
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 711 796</b>	<b>15 494 879</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Ordinære avskrivninger	2	1 085 720	1 085 720
Andre driftskostnader	3	6 179 399	7 476 607
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 265 119</b>	<b>8 562 327</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 446 677</b>	<b>6 932 552</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		615 328	434 184
Annen renteinntekt	4	95 133	294 540
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>710 461</b>	<b>728 724</b>
Annen rentekostnad	4	3 709 596	2 607 477
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 709 596</b>	<b>2 607 477</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 999 135</b>	<b>-1 878 753</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	1 183 295	1 056 835
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 264 247</b>	<b>3 996 964</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 264 247</b>	<b>3 996 964</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 264 247</b>	<b>3 996 964</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 264 247</b>	<b>3 996 964</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt Utbytte	6	1 000 000	
Ordinært utbytte	6		8 000 000
Avgitt konsernbidrag	6, 7	962 486	295 452
Avsatt til annen egenkapital		2 301 761	
Overført fra annen egenkapital	6		-4 298 488
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 264 247</b>	<b>3 996 964</b>







Annen egenkapital	6	16 501 997	14 200 236
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 501 997</b>	<b>14 200 236</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>20 063 380</b>	<b>17 761 619</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for forpliktelser	5	193 728	220 795
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>193 728</b>	<b>220 795</b>
Konvertible lån	8	104 694 989	106 694 989
Gjeld til selskap i samme konsern	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>104 694 989</b>	<b>106 694 989</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>104 888 717</b>	<b>106 915 784</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		675 888	637 335
Betalbar skatt	5	283 254	1 000 112
Skyldige offentlige avgifter	3		
Skyldig utbytte		1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		5 313 075	869 847
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 272 217</b>	<b>2 507 294</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>112 160 934</b>	<b>109 423 078</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>132 224 314</b>	<b>127 184 697</b>



Organisasjonsnr: 946 596 183  
APARTMENT HJEMMEHOTELL 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.



Til generalforsamlingen i  
Apartment Hjemmehotell AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Apartment Hjemmehotell AS som viser et overskudd på kr 4 264 247. 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 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 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.



## *Styret og daglig leders 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 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Trondheim, 23. mai 2023

**Pergus AS**

Are Walberg

Statsautorisert revisor



# Årsregnskap

**2022**

Apartment Hjemmehotell AS

Org.nr.:946 596 183


**Apartment Hjemmehotell AS**

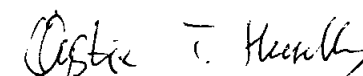
Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	2 444 700	2 444 700
Oppskrivingsfond		490 000	490 000
Overkurs		626 683	626 683
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 561 383</b>	<b>3 561 383</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	16 501 997	14 200 236
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 501 997</b>	<b>14 200 236</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>20 063 380</b>	<b>17 761 619</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	193 728	220 795
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>193 728</b>	<b>220 795</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld	8	104 694 989	106 694 989
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>104 694 989</b>	<b>106 694 989</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		675 888	637 335
Betalbar skatt	5	283 254	1 000 112
Skyldig utbytte		1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		5 313 075	869 847
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 272 217</b>	<b>2 507 294</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>112 160 934</b>	<b>109 423 078</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>132 224 314</b>	<b>127 184 697</b>

Trondheim, 23.05.2023

Styret i Apartment Hjemmehotell AS

  
Jannicke Lunde  
Daglig leder styreleder

  
Oystein Theodor Hesselberg  
Styremedlem



## Apartment Hjemmehotell AS

### Resultatregnskap

Beløp i kroner	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og -kostnader</b>			
Leieinntekter	1	15 711 796	15 494 879
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 711 796</b>	<b>15 494 879</b>
Ordinære avskrivninger	2	1 085 720	1 085 720
Andre driftskostnader	3	6 179 309	7 476 607
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 265 119</b>	<b>8 562 327</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 446 677</b>	<b>6 932 552</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		615 328	434 184
Finansinntekter	4	95 133	294 540
Finanskostnader	4	3 709 596	2 607 477
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 999 135</b>	<b>-1 878 753</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 447 542</b>	<b>5 053 799</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 183 295	1 056 835
<b>Resultat</b>		<b>4 264 247</b>	<b>3 996 964</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>4 264 247</b>	<b>3 996 964</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til tilleggsutbytte	6	0	8 000 000
Avsatt konsernbidrag	6, 7	962 486	295 452
Avsatt til annen egenkapital		2 301 761	0
Avsatt Utbytte	6	-1 000 000	0
Overført fra annen egenkapital	6	0	-4 298 488
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 264 247</b>	<b>3 996 964</b>



## Apartment Hjemmehotell AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	2, 8	90 301 434	91 107 587
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>90 301 434</b>	<b>91 107 587</b>
Aksjer i datterselskaper	7	10 484 534	8 160 000
Lån til foretak i samme konsern	7	28 355 277	26 067 747
Investeringer i tilknyttet selskap	7	52 948	52 948
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>38 892 759</b>	<b>34 280 695</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>129 194 193</b>	<b>125 388 282</b>
<b>OMLOPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		374 104	329 078
<b>Sum fordring</b>		<b>374 104</b>	<b>329 078</b>
Bankinnskudd		2 656 017	1 467 337
<b>Sum bankinnskudd</b>		<b>2 656 017</b>	<b>1 467 337</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>3 030 121</b>	<b>1 796 415</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>132 224 314</b>	<b>127 184 697</b>



## Noter til regnskapet for 2022 Apartment Hjemmehotell AS

### Note 1: Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Klassifisering

Omløpsmidler er verdsatt til den laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Anleggsmidler er verdsatt til historisk kost, etter fradrag for planmessige avskrivninger.

Langsiktig gjeld vurderes etter samme prinsipper som anleggsmidler.

Fordringer er vurdert til anskaffelseskost med fradrag for avsetning til tap på krav.

Selskapets inntekter faktureres og inntektsføres kvartalsvis.



**Noter til regnskapet for 2022**  
**Apartment Hjemmehotell AS**

**Note 2 Anleggsmidler**

	<b>Eiendommer</b>	<b>Maskiner, inventar/ biler</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01	102 055 008	1 343 300	103 398 308
Årets tilgang	279 567	0	279 567
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12</b>	<b>102 334 575</b>	<b>1 343 300</b>	<b>103 677 875</b>
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	12 033 140	1 343 300	13 376 440
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>90 301 434</b>	<b>0</b>	<b>90 301 434</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 085 720	0	1 085 720
Økonomisk levetid	50 ar	5-10 ar	

**Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lan til ansatte m.m.**

**Revisor**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 64 375 inkl. mva.

Selskapet har ingen ansatte og har heller ikke krav til å ha OTP.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styre.



**Noter til regnskapet for 2022**  
**Apartment Hjemmehotell AS**

**Note 4 Sammensatte poster**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Renteinntekter bank	26 205	11 001
Annen renteinntekt	176	0
Annen finansinntekt	68 752	33 539
Inntekt på investering i datterselskap	0	250 000
<b>Sum finansinntekt</b>	<b>95 133</b>	<b>294 540</b>
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Renter av gjeldsbrevlan	3 709 596	2 607 477
<b>Sum finanskostnad</b>	<b>3 709 596</b>	<b>2 607 477</b>



**Noter til regnskapet for 2022**  
**Apartment Hjemmehotell AS**

**Note 5 Skatt**

<b>Arets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 210 362	1 083 444
Endring i utsatt skatt	-27 067	-26 609
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 183 295</b>	<b>1 056 835</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 447 542	5 053 799
Permanente forskjeller	-68 928	-250 000
Endring i midlertidige forskjeller	123 032	120 949
Av gitt konsernbidrag	-4 214 128	-378 784
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 287 518</b>	<b>4 545 963</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på arets resultat	1 210 362	1 083 444
Betalbar skatt på av gitt konsernbidrag	-927 108	-83 332
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>283 254</b>	<b>1 000 112</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	834 927	946 543	111 616
Gevinst- og tapskonto	45 655	57 071	11 416
<b>Sum</b>	<b>880 582</b>	<b>1 003 614</b>	<b>123 032</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>880 582</b>	<b>1 003 614</b>	<b>123 032</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>193 728</b>	<b>220 795</b>	<b>27 067</b>



**Noter til regnskapet for 2022**  
**Apartment Hjemmehotell AS**

**Note 6 Egenkapital**

	Aksjekapital	Oppskr.fond	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Pr. 01.01.2022	2 444 700	490 000	626 683	14 200 236	17 761 619
Årets resultat				4 264 247	<b>4 264 247</b>
Konsernbidrag				-962 486	<b>-962 486</b>
Ubytte				-1 000 000	-1 000 000
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>2 444 700</b>	<b>490 000</b>	<b>626 683</b>	<b>16 501 997</b>	<b>20 063 380</b>



## Noter til regnskapet for 2022 Apartment Hjemmehotell AS

### Note 7 Konsernforhold/Datterselskaper:

Selskapet har ikke utarbeidet konsernregnskap i og med at mor- og datterselskap hver især og samlet er å anse som små foretak.

Selskap	Kostpris	Eierandel	Resultat andel	Andel egenkapital	Konsern fordringer	Konsern gjeld
<b>Datterselskap:</b>					<b>4 910 007</b>	
Bybroen Bolig AS	2 000 000	100%	286 553	795 012	3 374 364	
Munkegt. 39-41 AS	8 384 534	100%	-3 103 414	6 122 396	35 643	
Munkegt. 39-41 AS Lån					1 500 000	
Bybroen Utvikling AS	100 000	100%	-2 923	60 819	-	
<b>Tilknyttet selskap:</b>						
Bjørnen Eiendom AS	52 948	50%	309 867	2 046 083	-	
<b>Susterselskap:</b>					<b>23 445 270</b>	
Elvegt. 12 AS					-	
Ark. Christies gt. 4 AS					570 790	
Ark. Christies gt. 4 AS Lån					7 461 023	
Ark. Christies gt. 9 AS					62 919	
Ark. Christies gt. 9 AS Lån					688 279	
Bvnesheimen AS					1 773 837	
Bvnesheimen AS Lån					12 882 015	
Sverrest gt. 3					-	
Bybroen Holding AS					-	
ØMV Eiendom AS					6 407	
ØMV Eiendom AS Lån					-	
<b>Sum</b>	<b>10 537 482</b>	<b>0</b>	<b>-2 509 917</b>	<b>9 024 310</b>	<b>28 355 277</b>	

Konsernfordringer forfaller mer enn 12 måneder frem i tid.

### Avgitt konsernbidrag

Selskap	Bidrag
Bybroen Holding AS	1 233 956
Munkegaten 39/41 AS	2 980 172
<b>Sum</b>	<b>4 214 128</b>



## Noter til regnskapet for 2022 Apartment Hjemmehotell AS

### Note 8 Langsiktig gjeld/pantestillelser

	2022	2021
Pantegjeld	<u>104 694 989</u>	<u>106 694 989</u>

Lån fra Danske Bank AS. Dette lånet forfaller i sin helhet 9. juli 2024 og er avdragsfritt i perioden.

Langiver har i tillegg pant i følgende eiendommer tilhørende selskapet og selskapets soterselskap:

Selskap	eiendom	Bokført verdi
Apartment Hjemmehotell AS	Nidarøy gate 7, Trondheim	5 264 983
Apartment Hjemmehotell AS	Vikhovlia, Malvik	32 347 437
Apartment Hjemmehotell AS	Kløbuveien 53, Trondheim	10 484 214
Apartment Hjemmehotell AS	Bockmans veg 79, Trondheim	4 564 905
Apartment Hjemmehotell AS	Elvevegen 23, Trondheim	1 350 903
Apartment Hjemmehotell AS	Gautes gate 1, Trondheim	3 361 906
Apartment Hjemmehotell AS	Magnus den Godes gate 10, Trondheim	2 172 960
Apartment Hjemmehotell AS	Ragnhilds gate 8, Trondheim	4 785 173
		<b>64 332 481</b>



## Noter til regnskapet for 2022 Apartment Hjemmehotell AS

### Note 9. Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Apartment Hjemmehotell AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	<u>Antall</u>	<u>Palydende</u>	<u>Bokført</u>
Ordinære-aksjer	2 900	843,00	2 444 700,00
<b>Sum</b>	<b>2 900</b>	<b>843,00</b>	<b>2 444 700,00</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<u>Ordinære</u>	<u>Eier- andel</u>
Bybroen Holding AS	2 900	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 900</b>	<b>100,0</b>
<b>Sum &gt;1% eierandel</b>	<b>2 900</b>	<b>100,0</b>
Sum øvrige	0	0,0



# Årsregnskap

**2022**

**Apartment Hjemmehotell AS**

Org.nr.:946 596 183

**Apartment Hjemmehotell AS****Resultatregnskap**

Beløp i kroner	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og -kostnader</b>			
Leieinntekter	1	15 711 796	15 494 879
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 711 796</b>	<b>15 494 879</b>
Ordinære avskrivninger	2	1 085 720	1 085 720
Andre driftskostnader	3	6 179 399	7 476 607
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 265 119</b>	<b>8 562 327</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 446 677</b>	<b>6 932 552</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		615 328	434 184
Finansinntekter	4	95 133	294 540
Finanskostnader	4	3 709 596	2 607 477
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 999 135</b>	<b>-1 878 753</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 447 542</b>	<b>5 053 799</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 183 295	1 056 835
<b>Resultat</b>		<b>4 264 247</b>	<b>3 996 964</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>4 264 247</b>	<b>3 996 964</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til tilleggsutbytte	6	0	8 000 000
Avsatt konsernbidrag	6, 7	962 486	295 452
Avsatt til annen egenkapital		2 301 761	0
Avsatt Utbytte	6	-1 000 000	0
Overført fra annen egenkapital	6	0	-4 298 488
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 264 247</b>	<b>3 996 964</b>



## Apartment Hjemmehotell AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	2, 8	90 301 434	91 107 587
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>90 301 434</b>	<b>91 107 587</b>
Aksjer i datterselskaper	7	10 484 534	8 160 000
Lån til foretak i samme konsern	7	28 355 277	26 067 747
Investeringer i tilknyttet selskap	7	52 948	52 948
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>38 892 759</b>	<b>34 280 695</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>129 194 193</b>	<b>125 388 282</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		374 104	329 078
<b>Sum fordring</b>		<b>374 104</b>	<b>329 078</b>
Bankinnskudd		2 656 017	1 467 337
<b>Sum bankinnskudd</b>		<b>2 656 017</b>	<b>1 467 337</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1</b>	<b>3 030 121</b>	<b>1 796 415</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>132 224 314</b>	<b>127 184 697</b>

**Apartment Hjemmehotell AS**

Balanse pr. 31.12.

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	2 444 700	2 444 700
Oppskrivingsfond		490 000	490 000
Overkurs		626 683	626 683
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 561 383</b>	<b>3 561 383</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	16 501 997	14 200 236
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 501 997</b>	<b>14 200 236</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>20 063 380</b>	<b>17 761 619</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	193 728	220 795
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>193 728</b>	<b>220 795</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld	8	104 694 989	106 694 989
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>104 694 989</b>	<b>106 694 989</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		675 888	637 335
Betalbar skatt	5	283 254	1 000 112
Skyldig utbytte		1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		5 313 075	869 847
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 272 217</b>	<b>2 507 294</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>112 160 934</b>	<b>109 423 078</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>132 224 314</b>	<b>127 184 697</b>

Trondheim, 23.05.2023  
Styret i Apartment Hjemmehotell AS

---

Jannicke Lunde  
Daglig leder/styreleder

---

Øystein Theodor Hesselberg  
Styremedlem



<b>Noter til regnskapet for 2022</b>
<b>Apartment Hjemmehotell AS</b>

**Note 1: Regnskapsprinsipper**

**Generelt**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

**Klassifisering**

Omløpsmidler er verdsatt til den laveste av historisk kost og virkelig verdi, tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Anleggsmidler er verdsatt til historisk kost, etter fradrag for planmessige avskrivninger.

Langsiktig gjeld vurderes etter samme prinsipper som anleggsmidler

Fordringer er vurdert til anskaffelseskost med fradrag for avsetning til tap på krav.

Selskapets inntekter faktureres og inntektsføres kvartalsvis.



<b>Noter til regnskapet for 2022</b>
<b>Apartment Hjemmehotell AS</b>

**Note 2 Anleggsmidler**

	<b>Eiendommer</b>	<b>Maskiner, inventar/ biler</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01	102 055 008	1 343 300	103 398 308
Årets tilganger	279 567	0	279 567
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12</b>	<b>102 334 575</b>	<b>1 343 300</b>	<b>103 677 875</b>
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	12 033 140	1 343 300	13 376 440
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>90 301 434</b>	<b>0</b>	<b>90 301 434</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 085 720	0	1 085 720
Økonomisk levetid	50 år	5-10 år	

**Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.**

**Revisor**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 64 375 inkl. mva.

Selskapet har ingen ansatte og har heller ikke krav til å ha OTP.  
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styre.



<b>Noter til regnskapet for 2022</b>
<b>Apartment Hjemmehotell AS</b>

**Note 4 Sammenslåtte poster**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Renteinntekter bank	26 205	11 001
Annen renteinntekt	176	0
Annen finansinntekt	68 752	33 539
Inntekt på investering i datterselskap	0	250 000
<b>Sum finansinntekt</b>	<b>95 133</b>	<b>294 540</b>

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Renter av gjeldsbrevlån	3 709 596	2 607 477
<b>Sum finanskostnad</b>	<b>3 709 596</b>	<b>2 607 477</b>



<b>Noter til regnskapet for 2022</b>
<b>Apartment Hjemmehotell AS</b>

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 210 362	1 083 444
Endring i utsatt skatt	-27 067	-26 609
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 183 295</b>	<b>1 056 835</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 447 542	5 053 799
Permanente forskjeller	-68 928	-250 000
Endring i midlertidige forskjeller	123 032	120 949
Avgitt konsernbidrag	-4 214 128	-378 784
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 287 518</b>	<b>4 545 963</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 210 362	1 083 444
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-927 108	-83 332
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>283 254</b>	<b>1 000 112</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	834 927	946 543	111 616
Gevinst – og tapskonto	45 655	57 071	11 416
<b>Sum</b>	<b>880 582</b>	<b>1 003 614</b>	<b>123 032</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>880 582</b>	<b>1 003 614</b>	<b>123 032</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>193 728</b>	<b>220 795</b>	<b>27 067</b>



<b>Noter til regnskapet for 2022</b>
<b>Apartment Hjemmehotell AS</b>

**Note 6 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Oppskr.fond</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum EK</b>
Pr. 01.012022	2 444 700	490 000	626 683	14 200 236	17 761 619
Årets resultat				4 264 247	4 264 247
Konsernbidrag				-962 486	-962 486
Utbytte				-1 000 000	-1 000 000
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>2 444 700</b>	<b>490 000</b>	<b>626 683</b>	<b>16 501 997</b>	<b>20 063 380</b>



<b>Noter til regnskapet for 2022</b>
<b>Apartment Hjemmehotell AS</b>

## Note 7 Konsernforhold/Datterselskaper

Selskapet har ikke utarbeidet konsernregnskap i og med at mor- og datterselskap hver især og samlet er å anse som små foretak.

Selskap	Kostpris	Eierandel	Resultat andel	Andel egenkapital	Konsern fordringer	Konsern gjeld
<b>Datterselskap:</b>					<b>4 910 007</b>	
Bybroen Bolig AS	2 000 000	100%	286 553	795 012	3 374 364	
Munkegt 39/41 AS	8 384 534	100%	-3 103 414	6 122 396	35 643	
Munkegt. 39/41 AS Lån					1 500 000	
Bybroen Utvikling AS	100 000	100%	-2 923	60 819	-	
<b>Tilknyttet selskap:</b>						
Bjørnen Eiendom AS	52 948	50%	309 867	2 046 083	-	
<b>Søsterselskap:</b>					<b>23 445 270</b>	
Elvegt. 12 AS					-	
Ark. Christies gt. 4 AS					570 790	
Ark. Christies gt. 4 AS Lån					7 461 023	
Ark. Christies gt. 9 AS					62 919	
Ark. Christies gt. 9 AS Lån					688 279	
Bynesheimen AS					1 773 837	
Bynesheimen AS Lån					12 882 015	
Sverrest gt. 3					-	
Bybroen Holding AS					-	
ØMV Eiendom AS					6 407	
ØMV Eiendom AS Lån					-	
<b>Sum</b>	<b>10 537 482</b>	<b>0</b>	<b>-2 509 917</b>	<b>9 024 310</b>	<b>28 355 277</b>	

Konsernfordringer forfaller mer enn 12 måneder frem i tid.

## Avgitt konsernbidrag

Selskap	Bidrag
Bybroen Holding AS	1 233 956
Munkegaten 39/41 AS	2 980 172
<b>Sum</b>	<b>4 214 128</b>



<b>Noter til regnskapet for 2022</b>
<b>Apartment Hjemmehotell AS</b>

**Note 8 Langsiktig gjeld/pantestillelser**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Pantegjeld	<u>104 694 989</u>	<u>106 694 989</u>

Lån fra Danske Bank AS. Dette lånet forfaller i sin helhet 9. juli 2024 og er avdragsfritt i perioden.

Långiver har i tillegg pant i følgende eiendommer tilhørende selskapet og selskapets søsterselskap:

<b>Selskap</b>	<b>eiendom</b>	<b>Bokført verdi</b>
Apartment Hjemmehotell AS	Nidarøy gate 7, Trondheim	5 264 983
Apartment Hjemmehotell AS	Vikhovlia, Malvik	32 347 437
Apartment Hjemmehotell AS	Klæbuveien 53, Trondheim	10 484 214
Apartment Hjemmehotell AS	Bøckmans veg 79, Trondheim	4 564 905
Apartment Hjemmehotell AS	Elvevegen 23, Trondheim	1 350 903
Apartment Hjemmehotell AS	Gautes gate 1, Trondheim	3 361 906
Apartment Hjemmehotell AS	Magnus den Godes gate 10, Trondheim	2 172 960
Apartment Hjemmehotell AS	Ragnhilds gate 8, Trondheim	4 785 173
		<b>64 332 481</b>



<b>Noter til regnskapet for 2022</b>
<b>Apartment Hjemmehotell AS</b>

**Note 9 Aksjonærtabell**

Aksjekapitalen i Apartment Hjemmehotell AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære-aksjer	2 900	843,00	2 444 700,00
<b>Sum</b>	<b>2 900</b>	<b>843,00</b>	<b>2 444 700,00</b>

**Eierstruktur**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eier- andel</b>
Bybroen Holding AS	2 900	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 900</b>	<b>100,0</b>
<b>Sum &gt;1% eierandel</b>	<b>2 900</b>	<b>100,0</b>
Sum øvrige	0	0,0