



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 139 082	1 264 919
Sum inntekter		1 139 082	1 264 919
Kostnader			
Avskrivning	2	256 329	256 329
Annen driftskostnad		224 323	982 891
Sum kostnader		480 652	1 239 220
Driftsresultat		658 430	25 699
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			515
Annen finansinntekt		5 019	
Sum finansinntekter		5 019	515
Annen rentekostnad		149 630	189 435
Sum finanskostnader		149 630	189 435
Netto finans		-144 611	-188 920
Ordinært resultat før skattekostnad		513 819	-163 221
Skattekostnad på ordinært resultat	3	93 020	-35 743
Ordinært resultat etter skattekostnad		420 799	-127 478
Årsresultat		420 799	-127 478
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	4	-420 799	127 478
Sum overføringer og disponeringer		-420 799	127 478



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 421 342	8 677 671
Sum varige driftsmidler		8 421 342	8 677 671
Sum anleggsmidler		8 421 342	8 677 671
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35 750	
Andre fordringer	6	401 631	215 471
Sum fordringer		437 381	215 471
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		519 063	608 058
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		519 063	608 058
Sum omløpsmidler		956 444	823 529
SUM EIENDELER		9 377 786	9 501 200
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	4	550 457	550 457
Sum innskutt egenkapital		1 050 457	1 050 457



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	783 882	775 200
Sum opptjent egenkapital		783 882	775 200
Sum egenkapital		1 834 339	1 825 657
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	397 928	421 146
Sum avsetninger for forpliktelser		397 928	421 146
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 033 344	6 536 120
Sum annen langsiktig gjeld		6 033 344	6 536 120
Sum langsiktig gjeld		6 431 272	6 957 266
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-9 620	463 597
Skyldige offentlige avgifter		17 516	
Annen kortsiktig gjeld	6	1 104 279	254 680
Sum kortsiktig gjeld		1 112 175	718 277
Sum gjeld		7 543 447	7 675 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 377 786	9 501 200



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 713436

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 987 314 214
APOTEKERGATA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 139 082	1 264 919
Sum inntekter		1 139 082	1 264 919
Kostnader			
Avskrivning	2	256 329	256 329
Annen driftskostnad		224 323	982 891
Sum kostnader		480 652	1 239 220
Driftsresultat		658 430	25 699
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			515
Annen finansinntekt		5 019	
Sum finansinntekter		5 019	515
Annen rentekostnad		149 630	189 435
Sum finanskostnader		149 630	189 435
Netto finans		-144 611	-188 920
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	93 020	-35 743
Ordinært resultat etter skattekostnad		420 799	-127 478
Årsresultat		420 799	-127 478
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	4	-420 799	127 478
Sum overføringer og disponeringer		-420 799	127 478



Organisasjonsnr: 987 314 214
APOTEKERGATA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 2

8 421 342

8 677 671

Sum varige driftsmidler

8 421 342

8 677 671

Sum anleggsmidler

8 421 342

8 677 671

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

35 750

Andre fordringer

6

401 631

215 471

Sum fordringer

437 381

215 471

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

519 063

608 058

Sum bankinnskudd,

519 063

608 058

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

956 444

823 529

SUM EIENDELER

9 377 786

9 501 200

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4,5

500 000

500 000

Annen innskutt egenkapital 4

550 457

550 457

Sum innskutt egenkapital

1 050 457

1 050 457

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4

783 882

775 200

Sum opptjent egenkapital

783 882

775 200

Sum egenkapital

1 834 339

1 825 657

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	397 928	421 146
Sum avsetninger for forpliktelser		397 928	421 146
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 033 344	6 536 120
Sum annen langsiktig gjeld		6 033 344	6 536 120
Sum langsiktig gjeld		6 431 272	6 957 266
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-9 620	463 597
Skyldige offentlige avgifter		17 516	
Annen kortsiktig gjeld	6	1 104 279	254 680
Sum kortsiktig gjeld		1 112 175	718 277
Sum gjeld		7 543 447	7 675 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 377 786	9 501 200



Organisasjonsnr: 987 314 214
APOTEKERGATA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
4,5

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

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 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Pennso Dokumentnøkkel: BE/ID-W/0865-4TV/L-FV/40-CXTMP-033WV



Apotekergata Eiendom AS

Org.nr: 987 314 214

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>1 139 082</u>	<u>1 264 919</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	256 329	256 329
Annen driftskostnad		<u>224 323</u>	<u>982 890</u>
Sum driftskostnader		<u>480 652</u>	<u>1 239 219</u>
Driftsresultat		<u>658 430</u>	<u>25 700</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 019	514
Annen finanskostnad		<u>149 630</u>	<u>189 435</u>
Netto finansposter		<u>-144 611</u>	<u>-188 921</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>513 819</u>	<u>-163 221</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>93 020</u>	<u>-35 743</u>
Årsresultat		<u>420 799</u>	<u>-127 478</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	412 117	0
Overføringer annen egenkapital	4	<u>8 682</u>	<u>-127 478</u>
Sum disponert		<u>420 799</u>	<u>-127 478</u>

Pennso Dokumentnøkkel: BEJID-WOB65-4TVL-FVJAO-CXTMP-033VV



Apotekergata Eiendom AS

Org.nr: 987 314 214

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 421 342	8 677 671
Sum varige driftsmidler		8 421 342	8 677 671
Sum anleggsmidler		8 421 342	8 677 671
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		35 750	0
Andre fordringer	6	401 631	215 471
Sum fordringer		437 381	215 471
Bankinnskudd		519 063	608 058
Sum omløpsmidler		956 444	823 529
Sum eiendeler		9 377 786	9 501 200

Pennso Dokumentnøkkel: BEJID-W/CB65-4TV/L-FV/J4O-CXTMP-033WV



Apotekergata Eiendom AS

Org.nr: 987 314 214

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<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	783 882	775 200
Sum opptjent egenkapital		<u>783 882</u>	<u>775 200</u>
Sum egenkapital		<u>1 834 339</u>	<u>1 825 657</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	397 928	421 146
Sum avsetning for forpliktelser		<u>397 928</u>	<u>421 146</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 033 344	6 536 120
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 033 344</u>	<u>6 536 120</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		-9 620	463 597
Skyldige offentlige avgifter		17 516	0
Annen kortsiktig gjeld	6	1 104 279	254 680
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 112 175</u>	<u>718 277</u>
Sum gjeld		<u>7 543 447</u>	<u>7 675 543</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 377 786</u>	<u>9 501 200</u>

31. desember 2021
Horten, 30. juni 2022

Mariann Rossow Sethne
Styrets leder

Bjørn Kåre Falkenberg
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: BE/ID-W0B65-4TV/L-FV/40-CXTMP-033VV



Apotekergata Eiendom AS

Org.nr: 987 314 214

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i henhold til løpende leiekontrakter.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

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.



Apotekergata Eiendom AS

Org.nr: 987 314 214

Noter til regnskapet for 2021

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.	-4 395 095	-4 395 095
Balanseført pr. 31.12.	8 421 342	8 421 342
Årets avskrivninger	256 329	256 329
Økonomisk levetid	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	116 238	-35 833
Endring utsatt skatt	-23 218	90
Årets totale skattekostnad	93 020	-35 743
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	513 819	-163 221
Endring i midlertidige forskjeller	14 536	0
Alminnelig inntekt	528 355	-163 221
Ytet konsernbidrag	-528 355	0
Årets skattegrunnlag	0	-163 221
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	1 808 763	1 823 299
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	1 808 763	1 823 299
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	397 928	401 126

Pennso Dokumentnøkkel: BE/ID-WOB65-4T/IL-FV/40-CXTMP-033VV



Apotekergata Eiendom AS

Org.nr: 987 314 214

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Egenkapital

Selskapets egenkapital er som følger :

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.	500 000	550 457	775 200	1 825 657
Egenkapital 01.01.	500 000	550 457	775 200	1 825 657
Årsresultat	0	0	420 799	420 799
Avgitt konsernbidrag etter skatt	0	0	-412 117	-412 117
Egenkapital 31.12.	500 000	550 457	783 882	1 834 339

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

Langsiktig gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld	6 033 344	6 536 120

Pantsatte eiendeler	2021	2020
Bygninger mv	8 421 342	8 677 671

Pennso Dokumentnøkkel: BE/ID-W/065-4TV/L-FV/40-CXTMP-033VV



Apotekergata Eiendom AS

Org.nr: 987 314 214

Noter til regnskapet for 2021

<i>Andre fordringer</i>	2021	2020
Fordring på morselskap	366 596	0
Forskuddsbetalte kostnader	35 035	0
Sum	<u>401 631</u>	<u>0</u>
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2021	2020
Leieboerinnskudd	299 036	229 625
Gjeld til morselskap	778 355	0
Påløpte renter	26 888	25 055
Sum	<u>1 104 279</u>	<u>254 680</u>

Pennso Dokumentnøkkel: BEJID-WOB65-4TVL-FV/40-CXTMP-033WV



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bjørn Kåre Falkenberg

Serienummer: 9578-5999-4-1210478

IP: 194.1.xxx.xxx

2022-07-12 08:39:18 UTC



Mariann Rossow Sethne

Serienummer: 9578-5998-4-1024947

IP: 46.230.xxx.xxx

2022-07-12 08:51:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BEJID-WOB65-4TVL-FV/40-CXTMP-033VW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>