



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 135 445
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: APOTEKERGÅRDEN HOLMESTRAND
BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Holmestrand Utvikling AS
Dr Graaruds plass 3
3080 HOLMESTRAND

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: Øistein Rohde Hjelmtvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 238 377	
Sum inntekter		1 238 377	
Kostnader			
Varekostnad		380 015	
Annen driftskostnad	1	468 437	
Sum kostnader		848 452	
Driftsresultat		389 926	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	364 266	
Annen rentekostnad		1 170	
Sum finanskostnader		365 436	
Netto finans		-365 436	
Ordinært resultat før skattekostnad		24 490	0
Skattekostnad på resultat	3	5 388	
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 102	0
Årsresultat		19 102	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		19 102	
Totalresultat		19 102	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		19 101	
Avsatt til annen egenkapital		1	
Sum overføringer og disponeringer		19 102	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	39 287 662	
Sum varige driftsmidler		39 287 662	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	466 256	
Sum finansielle anleggsmidler		466 256	
Sum anleggsmidler		39 753 918	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 060	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 060	
Sum omløpsmidler		12 060	0
SUM EIENDELER		39 765 978	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		60 000	
Sum innskutt egenkapital		60 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 287 663	
Sum opptjent egenkapital		5 287 663	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	5	5 347 663	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		34 364 266	
Sum annen langsiktig gjeld	2	34 364 266	
Sum langsiktig gjeld		34 364 266	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		24 489	
Annen kortsiktig gjeld		29 560	
Sum kortsiktig gjeld		54 049	
Sum gjeld		34 418 315	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 765 978	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 625382

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 135 445
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: APOTEKERGÅRDEN HOLMESTRAND
BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Holmestrand Utvikling AS
Havnegaten 7
3080 HOLMESTRAND

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: Øistein Rohde Hjelmtvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 930 135 445
APOTEKERGÅRDEN HOLMESTRAND
BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 238 377	
Sum inntekter		1 238 377	
Kostnader			
Varekostnad		380 015	
Annen driftskostnad	1	468 437	
Sum kostnader		848 452	
Driftsresultat		389 926	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	364 266	
Annen rentekostnad		1 170	
Sum finanskostnader		365 436	
Netto finans		-365 436	
Ordinært resultat før skattekostnad		24 490	0
Skattekostnad på resultat	3	5 388	
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 102	0
Årsresultat		19 102	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		19 102	
Totalresultat		19 102	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		19 101	
Avsatt til annen egenkapital		1	
Sum overføringer og disponeringer		19 102	



Organisasjonsnr: 930 135 445
APOTEKERGÅRDEN HOLMESTRAND
BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4

39 287 662

Sum varige driftsmidler

39 287 662

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

2

466 256

Sum finansielle

anleggsmidler

466 256

Sum anleggsmidler

39 753 918

0

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

12 060

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

12 060

Sum omløpsmidler

12 060

0

SUM EIENDELER

39 765 978

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital

60 000

Sum innskutt egenkapital

60 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5 287 663

Sum opptjent egenkapital

5 287 663

Sum egenkapital

5

5 347 663

0

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		34 364 266	
Sum annen langsiktig gjeld	2	34 364 266	
Sum langsiktig gjeld		34 364 266	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		24 489	
Annen kortsiktig gjeld		29 560	
Sum kortsiktig gjeld		54 049	
Sum gjeld		34 418 315	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 765 978	0



Organisasjonsnr: 930 135 445
APOTEKERGÅRDEN HOLMESTRAND
BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Bragernes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Apotekergården Holmestrand Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Apotekergården Holmestrand Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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 borettslaget 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. Innhent et revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 borettslagets 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 avviklet.

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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Eli-Ann Murberg Casso
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: TZWSG-S58PU-T461-LI021-TEETL-OPS0V



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."

Eli-Ann Murberg Casso

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1266147

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-14 09:06:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TZW5G-558PU-T#161-L102-1-TEETL-OPSOV

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/validator>



Årsregnskap 2022

Apotekergården Holmestrand Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Pemseo document key: LBX18-7YG1V-5SBCA-4WGE-XD3J7-Y8TVI

Org.nr. : 930 135 445



Resultatregnskap

Apotekergården Holmestrand Borettslag

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022
Annen driftsinntekt		1 238 377
Sum driftsinntekter		1 238 377
Varekostnad		380 015
Annen driftskostnad	1	468 437
Sum driftskostnader		848 452
Driftsresultat		389 926
Finansinntekter og finanskostnader		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	364 266
Annen rentekostnad		1 170
Resultat av finansposter		-365 436
Resultat før skattekostnad		24 490
Skattekostnad på resultat	2	5 388
Årsresultat		19 102
Overføringer		
Avsatt konsernbidrag		19 101
Avsatt til annen egenkapital		1
Sum overføringer		19 102

Penneo document key: LBX18-7YG1V-5SBCA-4WGQE-XD3J7-Y8TVI



Balanse

Apotekergården Holmestrand Borettslag

Eiendeler	Note	2022
Anleggsmidler		
<i>Varige driftsmidler</i>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	39 287 662
Sum varige driftsmidler		39 287 662
<i>Finansielle anleggsmidler</i>		
Lån til foretak i samme konsern	4	466 256
Sum finansielle anleggsmidler		466 256
Sum anleggsmidler		39 753 918
Omløpsmidler		
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 060
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		12 060
Sum omløpsmidler		12 060
Sum eiendeler		39 765 978

Penneo document key: LBX18-7YG1V-5SBCA-4WGOE-XD3J7-Y8TVI



Balanse

Apotekergården Holmestrand Borettslag

Egenkapital og gjeld	Note	2022
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Andelskapital		60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital		5 287 663
Sum opptjent egenkapital		5 287 663
Sum egenkapital	5	5 347 663
Gjeld		
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Øvrig langsiktig gjeld		34 364 266
Sum annen langsiktig gjeld	4	34 364 266
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Kortsiktig konserngjeld		24 489
Annen kortsiktig gjeld		29 560
Sum kortsiktig gjeld		54 049
Sum gjeld		34 418 315
Sum egenkapital og gjeld		39 765 978

Holmestrand, 30.06.2023
Styret i Apotekergården Holmestrand Borettslag

Øistein Røhde Hjelmtvedt
styreleder

Terje Karlsen
styremedlem

Jan Idar Flått
styremedlem

Penneo document key: LBX18-7YG1V-5SBCA-4WGQE-XD3J7-Y8TVI



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer etterhvert som de påløper. Tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier av eiendommer i forbindelse med fusjon er beregnet med 5%

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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 antatt 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 for de enkelte fordringene.

Pensjonsforpliktelser

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.



Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5 388	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	5 388	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	24 490	0
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-24 489	0
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5 388	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-5 388	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Penneo document key: LBX18-7YG1V-5SBCA-4WGQE-XD3J7-Y8TVI



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	39 287 662	39 287 662
= Anskaffelseskost 31.12.22	39 287 662	39 287 662
= Bokført verdi 31.12.22	39 287 662	39 287 662

Note 4 Mellomværende til selskap i samme konsern

	2022
Fordringer på selskap i samme konsern	
Lån til foretak i samme konsern	466 256
Gjeld til selskap i samme konsern	
Gjeld til selskap i samme konsern	-34 364 266

Note 5 Fusjon

Apotekergården Holmestrand Borettslag (overtakende selskap) og AGH Bolig AS (overdragende selskap) vedtok 13.09.2022 en fusjonsplan ved at aksjene i AGH Bolig AS ble overført til Apotekergården Holmestrand Borettslag.

Fusjonen er gjennomført etter bestemmelsene i aksjelovens kapittel 14 og skattelovens bestemmelser om skattefri fusjon. Fusjonene er gjennomført med skattemessig virkning fra 01.01.22 og regnskapsmessig virkning fra 13.09.2022. Sammenstillingstall er ikke omarbeidet .

Penneo document key: LBX18-7YG1V-5SBCA-4WGOE-XD3J7-Y8TVI



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."

Espen Klevmark

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-1074621

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-07-12 10:49:20 UTC



Terje Karlsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-3184455

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-12 14:16:05 UTC



Jan Idar Flått

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-2485398

IP: 51.174.xxx.xxx

2023-07-12 17:04:39 UTC



Øistein Rohde Hjelmtvedt

Styremedlem

På vegne av: Selskapet

Serienummer: 9578-5999-4-1295299

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-07-13 07:24:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LBX18-7YGTV-55BCA-4WQGE-XD3J7-18TVI

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/validator>