



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 23.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 14.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	20 119 358	16 481 108
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 119 358</b>	<b>16 481 108</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	3	1 085 724	1 085 724
Andre driftskostnader	2	11 315 588	8 014 460
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 401 312</b>	<b>9 100 184</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 718 046</b>	<b>7 380 924</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 677 894	914 508
Annen renteinntekt	4	2 735 709	116 953
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 413 603</b>	<b>1 031 461</b>
Annen rentekostnad	4	6 230 373	4 726 330
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 230 373</b>	<b>4 726 330</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 816 770</b>	<b>-3 694 869</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 901 276</b>	<b>3 686 055</b>
Skattekostnad på resultat	5	734 550	801 623
<b>Årsresultat</b>		<b>5 166 726</b>	<b>2 884 432</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 166 726</b>	<b>2 884 432</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 166 726</b>	<b>2 884 432</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt Utbytte	6		
Ordinært utbytte	6		
Avgitt konsernbidrag	6, 7		7 444



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital		5 166 726	2 876 988
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 166 726</b>	<b>2 884 432</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	3, 8	89 656 130	89 215 706
Driftsløsøre, inventar o.l.	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>89 656 130</b>	<b>89 215 706</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	22 590 933	11 294 358
Lån til foretak i samme konsern	7	41 505 267	20 526 016
Investeringer i tilknyttet selskap	7	52 948	52 948
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>64 149 148</b>	<b>31 873 322</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>153 805 278</b>	<b>121 089 028</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 649 613	945 486
Krav på innbetaling av selskapskapital	7	4 843 651	12 564 151
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 493 264</b>	<b>13 509 637</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		3 657 843	1 038 474
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 657 843</b>	<b>1 038 474</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>10 151 107</b>	<b>14 548 111</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>163 956 384</b>	<b>135 637 139</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<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	24 545 711	19 378 985
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 545 711</b>	<b>19 378 985</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>28 107 094</b>	<b>22 940 368</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	113 216	158 174
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>113 216</b>	<b>158 174</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8	132 000 070	104 694 989
Gjeld til selskap i samme konsern	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>132 000 070</b>	<b>104 694 989</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>132 113 286</b>	<b>104 853 163</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 872	1 473 612
Betalbar skatt	5	523 846	606 666
Skyldige offentlige avgifter	2		
Kortsiktig konserngjeld	7		3 660 322
Annen kortsiktig gjeld		3 119 286	2 103 008
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 736 004</b>	<b>7 843 608</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>135 849 290</b>	<b>112 696 771</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>163 956 384</b>	<b>135 637 139</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 655069

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 23.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 946 596 183  
APARTMENT HJEMMEHOTELL AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	20 119 358	16 481 108
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 119 358</b>	<b>16 481 108</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	3	1 085 724	1 085 724
Andre driftskostnader	2	11 315 588	8 014 460
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 401 312</b>	<b>9 100 184</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 718 046</b>	<b>7 380 924</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 677 894	914 508
Annen renteinntekt	4	2 735 709	116 953
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 413 603</b>	<b>1 031 461</b>
Annen rentekostnad	4	6 230 373	4 726 330
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 230 373</b>	<b>4 726 330</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 816 770</b>	<b>-3 694 869</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 901 276</b>	<b>3 686 055</b>
Skattekostnad på resultat	5	734 550	801 623
<b>Årsresultat</b>		<b>5 166 726</b>	<b>2 884 432</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 166 726</b>	<b>2 884 432</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 166 726</b>	<b>2 884 432</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt Utbytte	6		
Ordinært utbytte	6		
Avgitt konsernbidrag	6, 7		7 444
Avsatt til annen egenkapital		5 166 726	2 876 988
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 166 726</b>	<b>2 884 432</b>



Organisasjonsnr: 946 596 183  
APARTMENT HJEMMEHOTELL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Eiendommer	3, 8	89 656 130	89 215 706
Driftsløsøre, inventar o.l.	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>89 656 130</b>	<b>89 215 706</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	22 590 933	11 294 358
Lån til foretak i samme konsern	7	41 505 267	20 526 016
Investeringer i tilknyttet selskap	7	52 948	52 948
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>64 149 148</b>	<b>31 873 322</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>153 805 278</b>	<b>121 089 028</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		1 649 613	945 486
Krav på innbetaling av selskapskapital	7	4 843 651	12 564 151
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 493 264</b>	<b>13 509 637</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		3 657 843	1 038 474
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 657 843</b>	<b>1 038 474</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>10 151 107</b>	<b>14 548 111</b>
-------------------------	---	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>163 956 384</b>	<b>135 637 139</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

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	24 545 711	19 378 985
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 545 711</b>	<b>19 378 985</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>28 107 094</b>	<b>22 940 368</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	113 216	158 174
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>113 216</b>	<b>158 174</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8	132 000 070	104 694 989
Gjeld til selskap i samme konsern	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>132 000 070</b>	<b>104 694 989</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>132 113 286</b>	<b>104 853 163</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 872	1 473 612
Betalbar skatt	5	523 846	606 666
Skyldige offentlige avgifter	2		
Kortsiktig konserngjeld	7		3 660 322
Annen kortsiktig gjeld		3 119 286	2 103 008
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 736 004</b>	<b>7 843 608</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>135 849 290</b>	<b>112 696 771</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>163 956 384</b>	<b>135 637 139</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.



# Årsregnskap

**2024**

Apartment Hjemmehotell AS

Org.nr.:946 596 183



## Apartment Hjemmehotell AS

### Resultatregnskap

Beløp i kroner	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og -kostnader</b>			
Leieinntekter	1	20 119 358	16 481 108
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>20 119 358</b>	<b>16 481 108</b>
Ordinære avskrivninger	3	1 085 724	1 085 724
Andre driftskostnader	2	11 315 588	8 014 460
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 401 312</b>	<b>9 100 184</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 718 046</b>	<b>7 380 924</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		1 677 894	914 508
Finansinntekter	4	2 735 709	116 953
Finanskostnader	4	6 230 373	4 726 330
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 816 770</b>	<b>-3 694 869</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 901 276</b>	<b>3 686 055</b>
Skattekostnad på resultat	5	734 550	801 623
<b>Resultat</b>		<b>5 166 726</b>	<b>2 884 432</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>5 166 726</b>	<b>2 884 432</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	6, 7	0	7 444
Avsatt til annen egenkapital		5 166 726	2 876 988
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 166 726</b>	<b>2 884 432</b>



## Apartment Hjemmehotell AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	3, 8	89 656 130	89 215 706
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>89 656 130</b>	<b>89 215 706</b>
Aksjer i datterselskaper	7	22 590 933	11 294 358
Lån til foretak i samme konsern	7	41 505 267	20 526 016
Investeringer i tilknyttet selskap	7	52 948	52 948
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>64 149 148</b>	<b>31 873 322</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>153 805 278</b>	<b>121 089 028</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 649 613	945 486
Kortsiktige fordringer selskap i samme konsern	7	4 843 651	12 564 151
<b>Sum fordring</b>		<b>6 493 264</b>	<b>13 509 637</b>
Bankinnskudd		3 657 843	1 038 474
<b>Sum bankinnskudd</b>		<b>3 657 843</b>	<b>1 038 474</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1</b>	<b>10 151 107</b>	<b>14 548 111</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>163 956 384</b>	<b>135 637 139</b>

**Apartment Hjemmehotell AS**

Balanse pr. 31.12.

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</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	24 545 711	19 378 985
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 545 711</b>	<b>19 378 985</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>28 107 094</b>	<b>22 940 368</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	113 216	158 174
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>113 216</b>	<b>158 174</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld	8	132 000 070	104 694 989
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>132 000 070</b>	<b>104 694 989</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 872	1 473 612
Betalbar skatt	5	523 846	606 666
Annen kortsiktig gjeld		3 119 286	2 103 008
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	7	0	3 660 322
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 736 004</b>	<b>7 843 608</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>135 849 290</b>	<b>112 696 771</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>163 956 384</b>	<b>135 637 139</b>

Trondheim, 23.06.2025  
Styret i Apartment Hjemmehotell AS

Jannicke Lunde  
Daglig leder/styreleder

Øystein Theodor Hesselberg  
Styremedlem



<b>Noter til regnskapet for 2024</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.

**Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.**

**Revisor**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 85 000 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 2024</b>
<b>Apartment Hjemmehotell AS</b>

Note 3 Anleggsmidler

	<b>Eiendommer</b>	<b>Maskiner, inventar/ biler</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01	102 334 575	1 343 300	103 677 875
Årets tilganger	1 526 143	0	1 526 143
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12</b>	<b>103 860 718</b>	<b>1 343 300</b>	<b>105 204 018</b>
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	14 204 588	1 343 300	15 547 888
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>89 656 130</b>	<b>0</b>	<b>89 656 130</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 085 724	0	1 085 724
Økonomisk levetid	50 år	5-10 år	



<b>Noter til regnskapet for 2024</b>
<b>Apartment Hjemmehotell AS</b>

**Note 4 Sammenslåtte poster**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Renteinntekter bank	99 381	74 640
Annen renteinntekt	0	7 727
Annen finansinntekt	36 328	34 586
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2 600 000	
<b>Sum finansinntekt</b>	<b>2 735 709</b>	<b>116 953</b>

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Renter av gjeldsbrevlån	6 222 785	4 726 330
Annen rentekostnad	7 588	0
<b>Sum finanskostnad</b>	<b>6 230 373</b>	<b>4 726 330</b>



<b>Noter til regnskapet for 2024</b>
<b>Apartment Hjemmehotell AS</b>

**Note 5 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	779 508	837 177
Endring i utsatt skatt	-44 958	-35 554
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>734 550</b>	<b>801 623</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 901 276	3 686 055
Permanente forskjeller	-2 562 412	-42 313
Endring i midlertidige forskjeller	204 352	161 611
Avgitt konsernbidrag	-1 162 098	-1 047 779
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 381 118</b>	<b>2 757 574</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	779 508	837 177
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-255 662	-230 511
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>523 846</b>	<b>606 666</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	514 620	682 447	167 828
Gevinst – og tapskonto	0	36 524	36 524
<b>Sum</b>	<b>514 620</b>	<b>718 971</b>	<b>204 352</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>514 620</b>	<b>718 971</b>	<b>204 352</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>113 216</b>	<b>158 174</b>	<b>44 957</b>



<b>Noter til regnskapet for 2024</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. 01.012024	2 444 700	490 000	626 683	19 378 985	22 940 368
Årets resultat				5 166 726	<b>5 166 726</b>
Konsernbidrag				0	<b>0</b>
Utbytte				0	0
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>2 444 700</b>	<b>490 000</b>	<b>626 683</b>	<b>24 545 711</b>	<b>28 107 094</b>



## Noter til regnskapet for 2024 Apartment Hjemmehotell AS

### Note 7 Konsernforhold/Datterselskaper

Selskapet har ikke utarbeidet konsernregnskap i og med at mor- og datterselskap hver især og

Selskap	Kostpris	Eier andel	Resultat andel	Andel egenkapital	Kortsiktig konsern fordring	Kortsiktig konsern gjeld
<b>Datterselskap:</b>					<b>4 448 493</b>	
Bybroen Bolig AS	2 000 000	100%	213 785	1 092 382	3 455 557	-
Munkegt 39/41 AS	9 192 997	100%	1 670 292	6 055 380		
Bybroen Utvikling AS	101 361	100%	-876	60 819	-	-
Nygata 19 AS	10 390 139	100%	-1 058 671	-6 988 372	992 936	
<b>Tilknyttet selskap:</b>					-	
Bjørnen Eiendom AS	52 948	50%	55 164	1 814 774	-	-
<b>Søsterselskap:</b>					<b>166 758</b>	
Elvegt. 12 AS					-	-
Ark. Christies gt. 4 AS					141 448	-
Ark. Christies gt. 9 AS						
Bynesheimen AS					253 710	
Sverrest gt. 3					-	
Bybroen Holding AS					-	
ØMV Eiednom AS					-	
<b>Sum</b>	<b>21 737 445</b>		<b>0 879 694</b>	<b>2 034 983</b>	<b>4 615 251</b>	<b>0</b>

Konsernfordringer som forfaller mer enn 12 måneder frem i	Langsiktig konsern
Nygata 19 AS Lån	29 940 274
Bynesheimen AS Lån	11 564 993
<b>Sum</b>	<b>41 505 267</b>

Avgitt konsernbidrag:	Bidrag
<b>Selskap</b>	
Nygata 19 AS	1 160 975
Bybroen Utvikling AS	1 123
<b>Sum</b>	<b>1 162 098</b>



<b>Noter til regnskapet for 2024</b>
<b>Apartment Hjemmehotell AS</b>

## Note 8 Langsiktig gjeld/pantestillelser

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Pantegjeld	<u>132 000 070</u>	<u>104 694 989</u>

Lån fra Danske Bank AS. Dette lånet forfaller i sin helhet 10.12.2025 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	30 912 386
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	2 933 301
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>64 479 828</b>



<b>Noter til regnskapet for 2024</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



# Årsregnskap

**2024**

Apartment Hjemmehotell AS

Org.nr.:946 596 183



## Apartment Hjemmehotell AS

### Resultatregnskap

Beløp i kroner	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og -kostnader</b>			
Leieinntekter	1	20 119 358	16 481 108
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>20 119 358</b>	<b>16 481 108</b>
Ordinære avskrivninger	3	1 085 724	1 085 724
Andre driftskostnader	2	11 315 588	8 014 460
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 401 312</b>	<b>9 100 184</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 718 046</b>	<b>7 380 924</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		1 677 894	914 508
Finansinntekter	4	2 735 709	116 953
Finanskostnader	4	6 230 373	4 726 330
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 816 770</b>	<b>-3 694 869</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 901 276</b>	<b>3 686 055</b>
Skattekostnad på resultat	5	734 550	801 623
<b>Resultat</b>		<b>5 166 726</b>	<b>2 884 432</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>5 166 726</b>	<b>2 884 432</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	6, 7	0	7 444
Avsatt til annen egenkapital		5 166 726	2 876 988
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 166 726</b>	<b>2 884 432</b>



## Apartment Hjemmehotell AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	3, 8	89 656 130	89 215 706
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>89 656 130</b>	<b>89 215 706</b>
Aksjer i datterselskaper	7	22 590 933	11 294 358
Lån til foretak i samme konsern	7	41 505 267	20 526 016
Investeringer i tilknyttet selskap	7	52 948	52 948
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>64 149 148</b>	<b>31 873 322</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>153 805 278</b>	<b>121 089 028</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 649 613	945 486
Kortsiktige fordringer selskap i samme konsern	7	4 843 651	12 564 151
<b>Sum fordring</b>		<b>6 493 264</b>	<b>13 509 637</b>
Bankinnskudd		3 657 843	1 038 474
<b>Sum bankinnskudd</b>		<b>3 657 843</b>	<b>1 038 474</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>10 151 107</b>	<b>14 548 111</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>163 956 384</b>	<b>135 637 139</b>


**Apartment Hjemmehotell AS**


Balanse pr. 31.12.

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</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	24 545 711	19 378 985
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 545 711</b>	<b>19 378 985</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>28 107 094</b>	<b>22 940 368</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	113 216	158 174
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>113 216</b>	<b>158 174</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld	8	132 000 070	104 694 989
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>132 000 070</b>	<b>104 694 989</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 872	1 473 612
Betalbar skatt	5	523 846	606 666
Annen kortsiktig gjeld		3 119 286	2 103 008
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	7	0	3 660 322
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 736 004</b>	<b>7 843 608</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>135 849 290</b>	<b>112 696 771</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>163 956 384</b>	<b>135 637 139</b>

Trondheim, 23.06.2025

Styret i Apartment Hjemmehotell AS

  
Jannicke Lunde  
Daglig leder/styreleder

  
Øystein Theodor Hesselberg  
Styremedlem



**Noter til regnskapet for 2024**  
**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.

**Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.**

**Revisor**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 85 000 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 2024**  
**Apartment Hjemmehotell AS**

**Note 3 Anleggsmidler**

	<b>Eiendommer</b>	<b>Maskiner, inventar/ biler</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01	102 334 575	1 343 300	103 677 875
Årets tilganger	1 526 143	0	1 526 143
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12</b>	<b>103 860 718</b>	<b>1 343 300</b>	<b>105 204 018</b>
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	14 204 588	1 343 300	15 547 888
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>89 656 130</b>	<b>0</b>	<b>89 656 130</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 085 724	0	1 085 724
Økonomisk levetid	50 år	5-10 år	



**Noter til regnskapet for 2024**  
**Apartment Hjemmehotell AS**

**Note 4 Sammenslåtte poster**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Renteinntekter bank	99 381	74 640
Annen renteinntekt	0	7 727
Annen finansinntekt	36 328	34 586
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2 600 000	
<b>Sum finansinntekt</b>	<b>2 735 709</b>	<b>116 953</b>

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Renter av gjeldsbrevlån	6 222 785	4 726 330
Annen rentekostnad	7 588	0
<b>Sum finanskostnad</b>	<b>6 230 373</b>	<b>4 726 330</b>



**Noter til regnskapet for 2024**  
**Apartment Hjemmehotell AS**

**Note 5 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	779 508	837 177
Endring i utsatt skatt	-44 958	-35 554
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>734 550</b>	<b>801 623</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 901 276	3 686 055
Permanente forskjeller	-2 562 412	-42 313
Endring i midlertidige forskjeller	204 352	161 611
Avgitt konsernbidrag	-1 162 098	-1 047 779
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 381 118</b>	<b>2 757 574</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	779 508	837 177
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-255 662	-230 511
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>523 846</b>	<b>606 666</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	514 620	682 447	167 828
Gevinst – og tapskonto	0	36 524	36 524
<b>Sum</b>	<b>514 620</b>	<b>718 971</b>	<b>204 352</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>514 620</b>	<b>718 971</b>	<b>204 352</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>113 216</b>	<b>158 174</b>	<b>44 957</b>



**Noter til regnskapet for 2024**  
**Apartment Hjemmehotell AS**

**Note 6 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Oppskr.fond</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum EK</b>
Pr. 01.01.2024	2 444 700	490 000	626 683	19 378 985	22 940 368
Årets resultat				5 166 726	5 166 726
Konsernbidrag				0	0
Utbytte				0	0
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>2 444 700</b>	<b>490 000</b>	<b>626 683</b>	<b>24 545 711</b>	<b>28 107 094</b>



**Noter til regnskapet for 2024**  
**Apartment Hjemmehotell AS**

**Note 7 Konsernforhold/Datterselskaper**

Selskapet har ikke utarbeidet konsernregnskap i og med at mor- og datterselskap hver især og

Selskap	Kostpris	Eier andel	Resultat andel	Andel egenkapital	Kortsiktig konsern fordring	Kortsiktig konsern gjeld
<b>Datterselskap:</b>					<b>4 448 493</b>	
Bybroen Bolig AS	2 000 000	100%	213 785	1 092 382	3 455 557	-
Munkegt 39/41 AS	9 192 997	100%	1 670 292	6 055 380	-	-
Bybroen Utvikling AS	101 361	100%	-876	60 819	-	-
Nygata 19 AS	10 390 139	100%	-1 058 671	-6 988 372	992 936	-
<b>Tilknyttet selskap:</b>					-	
Bjørnen Eiendom AS	52 948	50%	55 164	1 814 774	-	-
<b>Søsterselskap:</b>					<b>166 758</b>	
Elvegt. 12 AS					-	-
Ark. Christies gt. 4 AS					141 448	-
Ark. Christies gt. 9 AS					-	-
Bynesheimen AS					253 710	-
Sverrest gt. 3					-	-
Bybroen Holding AS					-	-
ØMV Eiednom AS					-	-
<b>Sum</b>	<b>21 737 445</b>		<b>0 879 694</b>	<b>2 034 983</b>	<b>4 615 251</b>	<b>0</b>

Konsernfordringer som forfaller mer enn 12 måneder frem i	Langsiktig konsern
Nygata 19 AS Lån	29 940 274
Bynesheimen AS Lån	11 564 993
<b>Sum</b>	<b>41 505 267</b>

Avgitt konsernbidrag:	
Selskap	Bidrag
Nygata 19 AS	1 160 975
Bybroen Utvikling AS	1 123
<b>Sum</b>	<b>1 162 098</b>



**Noter til regnskapet for 2024**  
**Apartment Hjemmehotell AS**

**Note 8 Langsiktig gjeld/pantestillelser**

	2024	2023
Pantegjeld	<u>132 000 070</u>	<u>104 694 989</u>

Lån fra Danske Bank AS. Dette lånet forfaller i sin helhet 10.12.2025 og er avdragsfritt i perioden.

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

Selskap	eiendom	Bokført verdi
Apartment Hjemmehotell AS	Nidarøy gate 7, Trondheim	5 264 983
Apartment Hjemmehotell AS	Vikhovlia, Malvik	30 912 386
Apartment Hjemmehotell AS	Kløbuveien 53, Trondheim	10 484 214
Apartment Hjemmehotell AS	Bøckmans veg 79, Trondheim	4 564 905
Apartment Hjemmehotell AS	Elvevegen 23, Trondheim	2 933 301
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>64 479 828</b>



**Noter til regnskapet for 2024**  
**Apartment Hjemmehotell AS**

**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>Eierandel</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



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 5 166 726. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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. Betyggende 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/revisjonsberetninger>

Trondheim, 23.06.25

**Pergus AS**

  
Are Walberg  
Statsautorisert revisor