



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Jan Tore Jahre
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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 284 132	1 139 082
Sum inntekter		1 284 132	1 139 082
Kostnader			
Avskrivning	2	226 484	256 329
Annen driftskostnad		473 167	224 323
Sum kostnader		699 651	480 652
Driftsresultat		584 481	658 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 751	5 019
Sum finansinntekter		4 751	5 019
Annen rentekostnad		218 755	149 630
Sum finanskostnader		218 755	149 630
Netto finans		-214 004	-144 611
Ordinært resultat før skattekostnad		370 477	513 819
Skattekostnad	3	81 505	93 020
Ordinært resultat etter skattekostnad		288 972	420 799
Årsresultat		288 972	420 799
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	4	288 972	420 799
Sum overføringer og disponeringer		288 972	420 799



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 194 858	8 421 342
Sum varige driftsmidler		8 194 858	8 421 342
Sum anleggsmidler		8 194 858	8 421 342
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			35 750
Andre fordringer	6	158 241	401 631
Sum fordringer		158 241	437 381
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		457 629	519 063
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		457 629	519 063
Sum omløpsmidler		615 870	956 444
SUM EIENDELER		8 810 728	9 377 786
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	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	783 883	783 882
Sum opptjent egenkapital		783 883	783 882
Sum egenkapital		1 834 340	1 834 339
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	397 928	397 928
Sum avsetninger for forpliktelser		397 928	397 928
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 781 956	6 033 344
Øvrig langsiktig gjeld		72 000	
Sum annen langsiktig gjeld		5 853 956	6 033 344
Sum langsiktig gjeld		6 251 884	6 431 272
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			-9 620
Skyldige offentlige avgifter		49 819	17 516
Annen kortsiktig gjeld	6	674 685	1 104 279
Sum kortsiktig gjeld		724 504	1 112 175
Sum gjeld		6 976 388	7 543 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 810 728	9 377 786



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 632142

Enheten

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

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: Jan Tore Jahre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 987 314 214
APOTEKERGATA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 284 132	1 139 082
Sum inntekter		1 284 132	1 139 082
Kostnader			
Avskrivning	2	226 484	256 329
Annen driftskostnad		473 167	224 323
Sum kostnader		699 651	480 652
Driftsresultat		584 481	658 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 751	5 019
Sum finansinntekter		4 751	5 019
Annen rentekostnad		218 755	149 630
Sum finanskostnader		218 755	149 630
Netto finans		-214 004	-144 611
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	81 505	93 020
Ordinært resultat etter skattekostnad		288 972	420 799
Årsresultat		288 972	420 799
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	4	288 972	420 799
Sum overføringer og disponeringer		288 972	420 799



Organisasjonsnr: 987 314 214
APOTEKERGATA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	
----------------------------	--	---	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 2

8 194 858

8 421 342

Sum varige driftsmidler

8 194 858

8 421 342

Sum anleggsmidler

8 194 858

8 421 342

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

35 750

Andre fordringer 6

158 241

401 631

Sum fordringer

158 241

437 381

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

457 629

519 063

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

457 629

519 063

Sum omløpsmidler

615 870

956 444

SUM EIENDELER

8 810 728

9 377 786

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

783 883

783 882

Sum opptjent egenkapital

783 883

783 882

Sum egenkapital

1 834 340

1 834 339

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	397 928	397 928
Sum avsetninger for forpliktelser		397 928	397 928
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	5 781 956	6 033 344
Øvrig langsiktig gjeld		72 000	
Sum annen langsiktig gjeld		5 853 956	6 033 344
Sum langsiktig gjeld		6 251 884	6 431 272
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			-9 620
Skyldige offentlige avgifter		49 819	17 516
Annen kortsiktig gjeld	6	674 685	1 104 279
Sum kortsiktig gjeld		724 504	1 112 175
Sum gjeld		6 976 388	7 543 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 810 728	9 377 786



Apotekergata Eiendom AS

Org.nr: 987 314 214

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: CGLHL-XXWQJ-D8AUF-C12FC-LT8S2-ZCO35



Apotekergata Eiendom AS

Org.nr: 987 314 214

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 284 132	1 139 082
Driftskostnader			
Avskrivning	2	226 484	256 329
Annen driftskostnad		473 167	224 323
Sum driftskostnader		699 651	480 652
Driftsresultat		584 481	658 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 751	5 019
Annen finanskostnad		218 755	149 630
Netto finansposter		-214 004	-144 611
Ordinært resultat før skattekostnad		370 477	513 819
Skattekostnad på ordinært resultat	3	81 505	93 020
Årsresultat		288 972	420 799
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	288 972	412 117
Overføringer annen egenkapital	4	0	8 682
Sum disponert		288 972	420 799

Penneo Dokumentnøkkel: CGLHL-XXNQJ-D8AUF-C12FC-LT8S2-ZC035



Apotekergata Eiendom AS

Org.nr: 987 314 214

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 194 858	8 421 342
Sum varige driftsmidler		8 194 858	8 421 342
Sum anleggsmidler		8 194 858	8 421 342
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	35 750
Andre fordringer	6	158 241	401 631
Sum fordringer		158 241	437 381
Bankinnskudd		457 629	519 063
Sum omløpsmidler		615 870	956 444
Sum eiendeler		8 810 728	9 377 786

Penneo Dokumentnøkkel: CGLHL-XXWQJ-D8AUF-C12FC-LT8S2-ZC035



Apotekergata Eiendom AS

Org.nr: 987 314 214

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
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	783 883	783 882
Sum opptjent egenkapital		<u>783 883</u>	<u>783 882</u>
Sum egenkapital		<u>1 834 340</u>	<u>1 834 339</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	397 928	397 928
Sum avsetning for forpliktelser		<u>397 928</u>	<u>397 928</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 781 956	6 033 344
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 781 956</u>	<u>6 033 344</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	-9 620
Skyldige offentlige avgifter		49 819	17 516
Annen kortsiktig gjeld	6	746 685	1 104 279
Sum kortsiktig gjeld		<u>796 504</u>	<u>1 112 175</u>
Sum gjeld		<u>6 976 388</u>	<u>7 543 447</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 810 728</u>	<u>9 377 786</u>

31. desember 2022
Horten, 30. juni 2023

Mariann Rossow Sethne
Styrets leder

Bjørn Kåre Falkenberg
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: CGLHL-XXWQJ-D8AUF-C12FO-LT8S2-ZC035



Apotekergata Eiendom AS

Org.nr: 987 314 214

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

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

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Apotekergata Eiendom AS

Org.nr: 987 314 214

Noter til regnskapet for 2022

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.	-4 621 579	-4 621 579
Balanseført pr. 31.12.	8 194 858	8 194 858
Årets avskrivninger	226 484	226 484
Økonomisk levetid	10 - 50 år	
Avskrivningsplan	Saldo	

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	81 505	116 238
Endring utsatt skatt	0	-23 218
Årets totale skattekostnad	<u>81 505</u>	<u>93 020</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	370 477	513 819
Endring i midlertidige forskjeller	0	14 536
Alminnelig inntekt	<u>370 477</u>	<u>528 355</u>
Ytet konsernbidrag	<u>-370 477</u>	<u>-528 355</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	<u>1 808 763</u>	<u>1 808 763</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 808 763</u>	<u>1 808 763</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	397 928	397 928

Penneo Dokumentnøkkel: CGLHL-XXWQJ-D8AUF-C12FO-LT8S2-ZCO35



Apotekergata Eiendom AS

Org.nr: 987 314 214

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Egenkapital

Selskapets egenkapital er som følger :

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.	500 000	550 457	783 882	1 834 339
Egenkapital 01.01.	500 000	550 457	783 882	1 834 339
Årsresultat	0	0	288 972	288 972
Avgitt konsernbidrag etter skatt	0	0	-288 972	-288 972
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

<i>Langsiktig gjeld</i>	2022	2021
Langsiktig gjeld	5 781 956	6 033 344
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2022	2021
Bygninger mv	8 194 858	8 421 342
<i>Andre fordringer</i>	2022	2021
Fordring på morselskap	118 235	366 596
Forskuddsbetalte kostnader	40 006	35 035
Sum	<u>158 241</u>	<u>401 631</u>
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2022	2021
Leieboerinnskudd	253 263	299 036
Gjeld til morselskap	370 477	778 355
Påløpte renter	50 945	26 888
Innlån aksjonærer	72 000	0
Sum	<u>746 685</u>	<u>1 104 279</u>

Penneo Dokumentnøkkel: CGLHL-XXWQJ-D8AUF-C12FO-LT8S2-ZCO35



Apotekergata Eiendom AS

Org.nr: 987 314 214

Noter til regnskapet for 2022

Penneo Dokumentnøkkel: CGLHL-XXNQJ-D8AUF-C12FC-LT8S2-ZC035



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: 213.236.xxx.xxx

2023-07-07 09:22:27 UTC



Mariann Rossow Sethne

Serienummer: 9578-5998-4-1024947

IP: 46.46.xxx.xxx

2023-07-07 10:22:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CGLHL-XXNQJ-D8AUF-C12FO-LT8S2-ZCO35

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>