



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 671 024
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: APOTEKERGATA 14 AS
Forretningsadresse: Apotekergata 16
3187 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Nicolai Rasch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

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, 18.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 310 634	949 475
Fellesinntekter		319 731	350 904
Sum inntekter		1 630 365	1 300 379
Kostnader			
Felleskostnader		490 959	598 371
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	340 174	323 587
Annen driftskostnad	2	383 130	337 075
Sum kostnader		1 214 263	1 259 034
Driftsresultat		416 102	41 345
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 294	2 871
Annen renteinntekt		91	1 220
Sum finansinntekter		19 385	4 091
Rentekostnad til foretak i samme konsern		30 034	27 894
Sum finanskostnader		30 034	27 894
Netto finans		-10 649	-23 803
Ordinært resultat før skattekostnad		405 453	17 542
Skattekostnad på resultat	3	89 199	3 859
Ordinært resultat etter skattekostnad		316 254	13 683
Årsresultat		316 254	13 683
Årsresultat etter minoritetsinteresser		316 254	13 683
Totalresultat		316 254	13 683
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		467 711	150 901



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital		-151 457	-137 218
Sum overføringer og disponeringer		316 254	13 683



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	257 768	215 049
Sum immaterielle eiendeler		257 768	215 049
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	3 127 200	3 467 374
Sum varige driftsmidler		3 127 200	3 467 374
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		294 917	275 623
Sum finansielle anleggsmidler		294 917	275 623
Sum anleggsmidler		3 679 885	3 958 046
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-10 947	-4 375
Andre kortsiktige fordringer		21 796	153 972
Sum fordringer		10 849	149 597
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		215 203	165 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 203	165 519
Sum omløpsmidler		226 052	315 116
SUM EIENDELER		3 905 937	4 273 162

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 034 075	1 185 532
Sum opptjent egenkapital		1 034 075	1 185 532
Sum egenkapital	6	3 034 075	3 185 532
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap		180 817	707 320
Sum annen langsiktig gjeld		180 817	707 320
Sum langsiktig gjeld		180 817	707 320
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		599 629	193 463
Leverandørgjeld		91 416	115 433
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld			71 414
Sum kortsiktig gjeld		691 045	380 310
Sum gjeld		871 862	1 087 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 905 937	4 273 162



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 335349

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 671 024
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: APOTEKERGATA 14 AS
Forretningsadresse: Apotekergata 16
3187 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Nicolai Rasch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 17.03.2025



Organisasjonsnr: 979 671 024
APOTEKERGATA 14 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 310 634	949 475
Fellesinntekter		319 731	350 904
Sum inntekter		1 630 365	1 300 379
Kostnader			
Felleskostnader		490 959	598 371
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	340 174	323 587
Annen driftskostnad	2	383 130	337 075
Sum kostnader		1 214 263	1 259 034
Driftsresultat		416 102	41 345
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 294	2 871
Annen renteinntekt		91	1 220
Sum finansinntekter		19 385	4 091
Rentekostnad til foretak i samme konsern		30 034	27 894
Sum finanskostnader		30 034	27 894
Netto finans		-10 649	-23 803
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	89 199	3 859
Ordinært resultat etter skattekostnad		316 254	13 683
Årsresultat		316 254	13 683
Årsresultat etter minoritetsinteresser		316 254	13 683
Totalresultat		316 254	13 683
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		467 711	150 901
Overført fra annen egenkapital		-151 457	-137 218
Sum overføringer og disponeringer		316 254	13 683





Organisasjonsnr: 979 671 024
APOTEKERGATA 14 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	257 768	215 049
Sum immaterielle eiendeler		257 768	215 049

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	1, 4	3 127 200	3 467 374
Sum varige driftsmidler		3 127 200	3 467 374

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

		294 917	275 623
--	--	---------	---------

Sum finansielle

anleggsmidler		294 917	275 623
----------------------	--	----------------	----------------

Sum anleggsmidler

		3 679 885	3 958 046
--	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

		-10 947	-4 375
--	--	---------	--------

Andre kortsiktige

fordringer

		21 796	153 972
--	--	--------	---------

Sum fordringer

		10 849	149 597
--	--	---------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

		215 203	165 519
--	--	---------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

		215 203	165 519
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler

		226 052	315 116
--	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER

		3 905 937	4 273 162
--	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5

		2 000 000	2 000 000
--	--	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital

		2 000 000	2 000 000
--	--	------------------	------------------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		1 034 075	1 185 532
Sum opptjent egenkapital		1 034 075	1 185 532
Sum egenkapital	6	3 034 075	3 185 532
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap		180 817	707 320
Sum annen langsiktig gjeld		180 817	707 320
Sum langsiktig gjeld		180 817	707 320
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		599 629	193 463
Leverandørgjeld		91 416	115 433
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld			71 414
Sum kortsiktig gjeld		691 045	380 310
Sum gjeld		871 862	1 087 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 905 937	4 273 162



Organisasjonsnr: 979 671 024
APOTEKERGATA 14 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



ENTER REVISJON

Til generalforsamlingen i
Apotekergata 14 AS

Enter Revisjon AS
Tlf: +47 33 00 30 60
E-post: post@enterrevisjon.no
Org.nr.: 987 597 046 MVA
Foretaksregisteret

Enter Revisjon avd. Tønsberg
Kilengt. 1, 3117 Tønsberg

Enter Revisjon avd. Horten
C. Andersensgt. 11 A. 3181 Horten

Partnere
Villy Lysgård
Ole Martin Bekkevold
Raymond Meinerty
Statsautoriserte revisorer

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Apotekergata 14 AS som viser et overskudd på kr 316 254. 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 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 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 under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avviklet.



**ENTER
REVISJON**

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

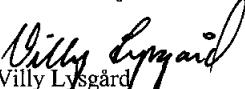
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Tønsberg, 11. mars 2025

Enter Revisjon AS

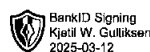

Villy Lysgård
statsautorisert revisor



Resultatregnskap			
Apotekergata 14 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		1 310 634	949 475
Fellesinntekter		319 731	350 904
Sum driftsinntekter		1 630 365	1 300 379
Felleskostnader		490 959	598 371
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	340 174	323 587
Annen driftskostnad	2	383 130	337 075
Sum driftskostnader		1 214 263	1 259 034
Driftsresultat		416 102	41 345
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 294	2 871
Annen renteinntekt		91	1 220
Rentekostnad til foretak i samme konsern		30 034	27 894
Resultat av finansposter		-10 649	-23 803
Resultat før skattekostnad		405 453	17 542
Skattekostnad på resultat	3	89 199	3 859
Resultat		316 254	13 683
Årsresultat		316 254	13 683
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		467 711	150 901
Overført fra annen egenkapital		-151 457	-137 218
Sum overføringer		316 254	13 683

Apotekergata 14 AS

Side 1

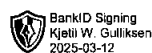
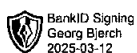




Balanse			
Apotekergata 14 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	257 768	215 049
Sum immaterielle eiendeler		257 768	215 049
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	3 127 200	3 467 374
Sum varige driftsmidler		3 127 200	3 467 374
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		294 917	275 623
Sum finansielle anleggsmidler		294 917	275 623
Sum anleggsmidler		3 679 885	3 958 046
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		-10 947	-4 375
Andre kortsiktige fordringer		21 796	153 972
Sum fordringer		10 849	149 597
Bankinnskudd, kontanter o.l.		215 203	165 519
Sum omløpsmidler		226 052	315 116
Sum eiendeler		3 905 937	4 273 162

Apotekergata 14 AS


Side 1






Balanse			
Apotekergata 14 AS			
	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 034 075	1 185 532
Sum opptjent egenkapital		1 034 075	1 185 532
Sum egenkapital	6	3 034 075	3 185 532
Gjeld			
Gjeld til konsernselskap		180 817	707 320
Sum annen langsiktig gjeld		180 817	707 320
Kortsiktig gjeld			
Gjeld konsernselskap		599 629	193 463
Leverandørgjeld		91 416	115 433
Annen kortsiktig gjeld		0	71 414
Sum kortsiktig gjeld		691 045	380 310
Sum gjeld		871 862	1 087 630
Sum egenkapital og gjeld		3 905 937	4 273 162
Horten, 11.03.2025 Styret i Apotekergata 14 AS			
<hr/> Carl Christian Krefting styreleder	<hr/> Georg Bjerch styremedlem	<hr/> Tor Rød-Larsen styremedlem	
<hr/> Kjetil Werner Gulliksen styremedlem		<hr/> Nicolai Rasch daglig leder	
Apotekergata 14 AS			Side 2

 BankID Signing
Georg Bjerch
2025-03-12

 BankID Signing
Christian Krefting
2025-03-12

 BankID Signing
Kjetil W. Gulliksen
2025-03-12

 BankID Signing
Nicolai Rasch
2025-03-12



Noter 2024

Apotekergata 14 AS

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt/utsatt skattefordel.

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 – Spesifikasjon av anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	9 533 683	9 533 683
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	0
Avgang i året til anskaffelseskost	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	9 533 683	9 533 683
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	6 406 483	6 406 483
Bokført verdi pr 31.12	3 127 200	3 127 200
Årets ordinære avskrivninger	340 174	340 174
Økonomisk levetid - antall år	33	



Noter 2024
Apotekergata 14 AS

Note 2 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, med mer

Selskapet har ingen ansatte og dermed ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke stilt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 3 – Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	
Skatt av avgitt konsernbidrag	131 918
Endring utsatt skatt	-42 719
Netto skattekostnad	89 199

Betalbar skatt i resultatet	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	0
Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt /utsatt skattefordel:	31.12.24	31.12.23	Endring
Netto grunnlag	-1 171 673	-977 496	194 177
Utsatt skatt (+)/skattefordel (-)	-257 767	-215 048	42 719

Skatteprosent	22 %	22 %
---------------	------	------

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt /utsatt skattefordel.

Note 4 - Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:

	2024	2023
Kassekreditt	0	0
Pantelån hos morselskap	103 866 668	105 866 668
Sum	103 866 668	105 866 668

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

	2024	2023
Eiendom	3 127 200	3 467 374

Morselskapet har tatt opp lån med pant i selskapets eiendom. Lån pr 31.12.24 er på kr 103 866 668 hvor det er tatt pant i byggene til datterselskapene Apotekergata 14 AS, Apotekergaten 16 AS og Langgata 7 AS.



Noter 2024
Apotekergata 14 AS

Note 5 – Antall aksjer, aksjonærer

Aksjeklasse	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 000	1 000	2 000 000
Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer	Eierandel	
Torgkvartalet Holding AS	2 000	100 %	

Note 6 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen inn- skudd kapital	Annen EK	Sum
Årets endring i egenkapital:				
Egenkapital 01.01	2 000 000		1 185 532	3 185 532
Årets resultat			316 254	316 254
Avsatt konsernbidrag			-467 711	-467 711
Egenkapital 31.12	2 000 000	0	1 034 075	3 034 075

Apotekergata 14 AS

