



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 671 024
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: APOTEKERGATA 14 AS
Forretningsadresse: Apotekergata 16
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: Nicolai Rasch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 662 986	1 446 974
Felleskostnader		427 553	285 358
Sum inntekter		2 090 539	1 732 332
Kostnader			
Felleskostnader		380 118	274 395
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		306 600	300 000
Annen driftskostnad	2	327 951	304 964
Sum kostnader		1 014 669	879 358
Driftsresultat		1 075 870	852 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 411	
Annen renteinntekt		1 958	5 199
Sum finansinntekter		9 369	5 199
Rentekostnad til foretak i samme konsern			25 494
Annen rentekostnad		16 706	11 265
Sum finanskostnader		16 706	36 759
Netto finans		-7 337	-31 560
Ordinært resultat før skattekostnad		1 068 533	821 414
Skattekostnad på ordinært resultat	1	235 077	180 711
Ordinært resultat etter skattekostnad		833 456	640 703
Årsresultat		833 456	640 703
Årsresultat etter minoritetsinteresser		833 456	640 703
Totalresultat		833 456	640 703
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Konsernbidrag		943 202	736 895
Overført fra annen egenkapital		-109 746	-96 192
Sum overføringer og disponeringer		833 456	640 703



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	143 086	112 132
Sum immaterielle eiendeler		143 086	112 132
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	4 007 132	4 277 732
Sum varige driftsmidler		4 007 132	4 277 732
Sum anleggsmidler		4 150 218	4 389 864
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		205 185	
Andre kortsiktige fordringer		154 686	193 177
Konsernfordringer	8	218 154	115 034
Sum fordringer		578 025	308 211
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	178 847	134 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		178 847	134 166
Sum omløpsmidler		756 873	442 377
SUM EIENDELER		4 907 091	4 832 241
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 440 675	1 550 421
Sum opptjent egenkapital		1 440 675	1 550 421
Sum egenkapital	7	3 440 675	3 550 421
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	1 209 233	944 737
Leverandørgjeld		125 054	140 858
Betalbar skatt	1		
Skyldig offentlige avgifter		-1 580	12 441
Annen kortsiktig gjeld	5	133 709	183 784
Sum kortsiktig gjeld		1 466 416	1 281 820
Sum gjeld		1 466 416	1 281 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 907 091	4 832 241



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329457

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 671 024
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: APOTEKERGATA 14 AS
Forretningsadresse: Apotekergata 16
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: Nicolai Rasch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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 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, 04.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 979 671 024
APOTEKERGATA 14 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 662 986	1 446 974
Felleskostnader		427 553	285 358
Sum inntekter		2 090 539	1 732 332
Kostnader			
Felleskostnader		380 118	274 395
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		306 600	300 000
Annen driftskostnad	2	327 951	304 964
Sum kostnader		1 014 669	879 358
Driftsresultat		1 075 870	852 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 411	
Annen renteinntekt		1 958	5 199
Sum finansinntekter		9 369	5 199
Rentekostnad til foretak i samme konsern			25 494
Annen rentekostnad		16 706	11 265
Sum finanskostnader		16 706	36 759
Netto finans		-7 337	-31 560
Ordinært resultat før skattekostnad		1 068 533	821 414
Skattekostnad på ordinært resultat	1	235 077	180 711
Ordinært resultat etter skattekostnad		833 456	640 703
Årsresultat		833 456	640 703
Årsresultat etter minoritetsinteresser		833 456	640 703
Totalresultat		833 456	640 703
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		943 202	736 895
Overført fra annen egenkapital		-109 746	-96 192



Sum overføringer og
disponeringer

833 456

640 703



Organisasjonsnr: 979 671 024
APOTEKERGATA 14 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	143 086	112 132
Sum immaterielle eiendeler		143 086	112 132
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	4 007 132	4 277 732
Sum varige driftsmidler		4 007 132	4 277 732
Sum anleggsmidler		4 150 218	4 389 864
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		205 185	
Andre kortsiktige fordringer		154 686	193 177
Konsernfordringer	8	218 154	115 034
Sum fordringer		578 025	308 211
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	178 847	134 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		178 847	134 166
Sum omløpsmidler		756 873	442 377
SUM EIENDELER		4 907 091	4 832 241
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 440 675	1 550 421
Sum opptjent egenkapital		1 440 675	1 550 421
Sum egenkapital	7	3 440 675	3 550 421



Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	1 209 233	944 737
Leverandørgjeld		125 054	140 858
Betalbar skatt	1		
Skyldig offentlige avgifter		-1 580	12 441
Annen kortsiktig gjeld	5	133 709	183 784
Sum kortsiktig gjeld		1 466 416	1 281 820
Sum gjeld		1 466 416	1 281 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 907 091	4 832 241



Organisasjonsnr: 979 671 024
APOTEKERGATA 14 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



ENTER REVISJON

Til generalforsamlingen i
Apotekergata 14 AS

Enter Revisjon AS
Tlf: +47 33 00 30 00
E-post: post@enterrevisjon.no
Org.nr: 987 537 016 (MVA)
E: stat.kat.regjstent

Enter Revisjon avd. Tønsberg
Kilangt. 1, 3117 Tønsberg

Enter Revisjon avd. Horten
O. Andersensgt. 11 A, 3161 Horten

Partnere
Willy Lysgård
Ole Martin Bekkand
Raymond Manseth
Statsautoriserte revisorer

Uavhengig revisors beretning for 2021

Konklusjon

Vi har revidert Apotekergata 14 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 833 456. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 avvirket.



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Tønsberg, 26. april 2022

Enter Revisjon AS

Villy Lysgård

statsautorisert revisor



Resultatregnskap			
Apotekergata 14 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt		1 662 986	1 446 974
Felleskostnader		427 553	285 358
Sum driftsinntekter		2 090 539	1 732 332
Felleskostnader		380 118	274 395
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		306 600	300 000
Annen driftskostnad	2	327 951	304 964
Sum driftskostnader		1 014 669	879 358
Driftsresultat		1 075 870	852 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 411	0
Annen renteinntekt		1 958	5 199
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	25 494
Annen rentekostnad		16 706	11 265
Resultat av finansposter		-7 337	-31 560
Ordinært resultat før skattekostnad		1 068 533	821 414
Skattekostnad på ordinært resultat	1	235 077	180 711
Ordinært resultat		833 456	640 703
Årsresultat		833 456	640 703
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		943 202	736 895
Overført fra annen egenkapital		-109 746	-96 192
Sum overføringer		833 456	640 703


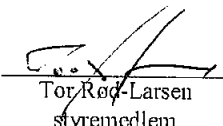
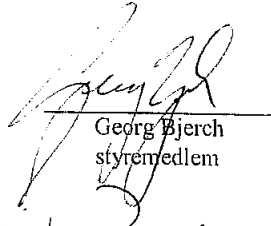
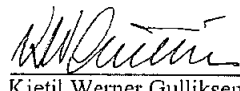
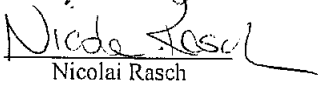


Balanse				
Apotekergata 14 AS				
Eiendeler	Note	2021	2020	
Anleggsmidler				
Immaterielle eiendeler				
Utsatt skattefordel	1	143 086	112 132	
Sum immaterielle eiendeler		143 086	112 132	
Varige driftsmidler				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	4 007 132	4 277 732	
Sum varige driftsmidler		4 007 132	4 277 732	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		4 150 218	4 389 864	
Omløpsmidler				
Fordringer				
Kundefordringer		205 185	0	
Andre kortsiktige fordringer		154 686	193 177	
Fordring konsernselskap	8	218 154	115 034	
Sum fordringer		578 025	308 211	
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	178 847	134 166	
Sum omløpsmidler		756 873	442 377	
Sum eiendeler		4 907 091	4 832 241	



Balanse			
Apotekergata 14 AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>1 440 675</u>	<u>1 550 421</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 440 675</u>	<u>1 550 421</u>
Sum egenkapital	7	<u>3 440 675</u>	<u>3 550 421</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld konsernselskap	8	1 209 233	944 737
Leverandørgjeld		125 054	140 858
Skyldig offentlige avgifter		-1 580	12 441
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>133 709</u>	<u>183 784</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 466 416</u>	<u>1 281 820</u>
Sum gjeld		<u>1 466 416</u>	<u>1 281 820</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 907 091</u>	<u>4 832 241</u>

Horten, 26.04.2022
Styret i Apotekergata 14 AS

 Carl Christian Krefting styreleder	 Tor Rød-Larsen styremedlem	 Georg Bjerch styremedlem
 Kjetil Werner Gulliksen styremedlem		 Nicolai Rasch daglig leder

Apotekergata 14 AS Side 2



Noter 2021

Apotekergata 14 AS

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapspraksis 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 omlopsmidler. 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 regnskapspraksis.

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 – Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt			
Skatt av konsernbidrag	266 031		
Endring utsatt skatt	-30 954		
Netto skattekostnad	235 077		
Betalbar skatt i resultatet	0		
Betalbar skatt på konsernbidrag	0		
Betalbar skatt i balansen	0		
Utsatt skatt /utsatt skattefordel:	31.12.21	31.12.20	Endring
Netto grunnlag	-650 390	-509 691	140 699
Utsatt skatt (+)/skattefordel (-)	-143 085	-112 131	30 954
Skatteprosent	22 %	22 %	

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



Noter 2021

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.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 15 000. I tillegg kommer diverse bistand fra revisor med kr 9 500.

Note 3 – Antall aksjer, aksjonærer

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

Note 4 – Bundne midler

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd per 31.12.2021.

Note 5 - Pantstillelser og garantier m.v.

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

	2021	2020
Kassekredit	0	0
Pantelån hos morselskap	112 666 667	112 666 667
Sum	112 666 667	112 666 667

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

	2021	2020
Eiendom	4 007 132	4 277 732
Fordringer med forfall > 1 år		
	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0	0

Morselskapet har tatt opp lån med pant i selskapets eiendom. Lån pr 31.12.21 er på kr 112 666 667 hvor det er tatt pant i byggene til datterselskapene Apotekergata 14 AS, Apotekergaten 16 AS og Langgata 7 AS.



Noter 2021

Apotekergata 14 AS

Note 6 – Spesifikasjon av anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	9 407 254	9 407 254
Tilgang kjøpte anleggsmidler	36 000	36 000
Avgang i året til anskaffelseskost	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	9 443 254	9 443 254
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	5 436 122	5 436 122
Bokført verdi pr 31.12	4 007 132	4 007 132
Årets ordinære avskrivninger	306 600	306 600
Økonomisk levetid - antall år	20	

Note 7 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen inn- skudd kapital	Annen EK	Sum
Årets endring i egenkapital:				
Egenkapital 01.01	2 000 000		1 550 421	3 550 421
Årets resultat			833 456	833 456
Åvsatt konsernbidrag			-943 202	-943 202
Egenkapital 31.12	2 000 000	0	1 440 675	3 440 675

Note 8 – Mellomværende med konsernselskap

	2021	2020
Kundefordring på selskap i samme konsern	0	0
Andre fordringer på selskap i samme konsern	218 154	115 034
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	1 209 233	994 737
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	0	0
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	0	0