



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 737 326
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: APOTEKERGATEN 16 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, 11.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		5 861 341	5 856 601
Fellesinntekter		1 853 969	1 916 893
Sum inntekter		7 715 309	7 773 494
Kostnader			
Felleskostnader leietakere		2 252 613	2 705 071
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	1	988 017	898 400
Andre driftskostnader	2	1 190 444	1 160 495
Sum kostnader		4 431 074	4 763 966
Driftsresultat		3 284 236	3 009 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		44 730	14 000
Annen renteinntekt		34 367	28 318
Sum finansinntekter		79 097	42 318
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 814 370	2 852 943
Annen rentekostnad		139	776
Sum finanskostnader		2 814 509	2 853 719
Netto finans		-2 735 412	-2 811 402
Ordinært resultat før skattekostnad		548 824	198 126
Skattekostnad på ordinært resultat	3	113 451	43 588
Ordinært resultat etter skattekostnad		435 373	154 538
Årsresultat		435 373	154 538
Årsresultat etter minoritetsinteresser		435 373	154 538
Totalresultat		435 373	154 538



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		435 373	154 538
Sum overføringer og disponeringer		435 373	154 538



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger		48 921 167	49 709 162
Tomter		6 969 947	6 969 947
Driftsløsøre, inventar o.l.		17 048	32 148
Sum varige driftsmidler	1, 4	55 908 162	56 711 257
Sum anleggsmidler		55 908 162	56 711 257
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		230 411	64 133
Andre kortsiktige fordringer		185 485	47 745
Krav på innbetaling av selskapskapital		908 730	414 000
Sum fordringer		1 324 626	525 878
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		286 123	189 294
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		286 123	189 294
Sum omløpsmidler		1 610 749	715 171
SUM EIENDELER		57 518 911	57 426 429
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 100 aksjer à kr 1 000)	5	1 100 000	1 100 000
Overkurs		780 202	780 202



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital		4 514 422	4 514 422
Sum innskutt egenkapital		6 394 624	6 394 624
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 457 983	3 022 611
Sum opptjent egenkapital		3 457 983	3 022 611
Sum egenkapital	6	9 852 608	9 417 235
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	4 865 622	4 752 171
Sum avsetninger for forpliktelser		4 865 622	4 752 171
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap		41 499 651	41 692 143
Sum annen langsiktig gjeld		41 499 651	41 692 143
Sum langsiktig gjeld		46 365 273	46 444 314
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån			33 138
Leverandørgjeld		292 229	450 272
Skyldige offentlige avgifter		13 637	
Annen kortsiktig gjeld		995 164	1 081 470
Sum kortsiktig gjeld		1 301 030	1 564 880
Sum gjeld		47 666 303	48 009 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 518 911	57 426 429



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 335351

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 737 326
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: APOTEKERGATEN 16 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: 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: 997 737 326
APOTEKERGATEN 16 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		5 861 341	5 856 601
Fellesinntekter		1 853 969	1 916 893
Sum inntekter		7 715 309	7 773 494
Kostnader			
Felleskostnader leietakere		2 252 613	2 705 071
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	1	988 017	898 400
Andre driftskostnader	2	1 190 444	1 160 495
Sum kostnader		4 431 074	4 763 966
Driftsresultat		3 284 236	3 009 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		44 730	14 000
Annen renteinntekt		34 367	28 318
Sum finansinntekter		79 097	42 318
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 814 370	2 852 943
Annen rentekostnad		139	776
Sum finanskostnader		2 814 509	2 853 719
Netto finans		-2 735 412	-2 811 402
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	113 451	43 588
Ordinært resultat etter skattekostnad		435 373	154 538
Årsresultat		435 373	154 538
Årsresultat etter minoritetsinteresser		435 373	154 538
Totalresultat		435 373	154 538
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		435 373	154 538
Sum overføringer og disponeringer		435 373	154 538





Organisasjonsnr: 997 737 326
APOTEKERGATEN 16 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger	48 921 167	49 709 162
Tomter	6 969 947	6 969 947
Driftsløsøre, inventar o.l.	17 048	32 148
Sum varige driftsmidler 1, 4	55 908 162	56 711 257

Sum anleggsmidler	55 908 162	56 711 257
-------------------	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	230 411	64 133
Andre kortsiktige fordringer	185 485	47 745
Krav på innbetaling av selskapskapital	908 730	414 000
Sum fordringer	1 324 626	525 878

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.	286 123	189 294
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	286 123	189 294

Sum omløpsmidler	1 610 749	715 171
------------------	-----------	---------

SUM EIENDELER	57 518 911	57 426 429
---------------	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 100 aksjer à kr 1 000) 5	1 100 000	1 100 000
Overkurs	780 202	780 202
Annen innskutt egenkapital	4 514 422	4 514 422
Sum innskutt egenkapital	6 394 624	6 394 624

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3 457 983	3 022 611
Sum opptjent egenkapital	3 457 983	3 022 611



Sum egenkapital	6	9 852 608	9 417 235
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	4 865 622	4 752 171
Sum avsetninger for forpliktelser		4 865 622	4 752 171
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap		41 499 651	41 692 143
Sum annen langsiktig gjeld		41 499 651	41 692 143
Sum langsiktig gjeld		46 365 273	46 444 314
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån			33 138
Leverandørgjeld		292 229	450 272
Skyldige offentlige avgifter		13 637	
Annen kortsiktig gjeld		995 164	1 081 470
Sum kortsiktig gjeld		1 301 030	1 564 880
Sum gjeld		47 666 303	48 009 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 518 911	57 426 429



Organisasjonsnr: 997 737 326
APOTEKERGATEN 16 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
Apotekergaten 16 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 Apotekergaten 16 AS som viser et overskudd på kr 435 373. 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 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 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 Lyngård

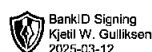
statsautorisert revisor



Resultatregnskap				
Apotekergaten 16 AS				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023	
Driftsinntekter				
Leieinntekt		5 861 341	5 856 601	
Fellesinntekter		1 853 969	1 916 893	
Sum driftsinntekter		7 715 309	7 773 494	
Driftskostnader				
Felleskostnader leietakere		2 252 613	2 705 071	
Ordinære avskrivninger	1	988 017	898 400	
Andre driftskostnader	2	1 190 444	1 160 495	
Sum driftskostnader		4 431 074	4 763 966	
Driftsresultat		3 284 236	3 009 528	
Finansinntekter- og kostnader				
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		44 730	14 000	
Renteinntekter		34 367	28 318	
Rentekostnad til selskap i samme konsern		2 814 370	2 852 943	
Rentekostnader		139	776	
Resultat av finansposter		-2 735 412	-2 811 402	
Ordinært resultat før skattekostnad		548 824	198 126	
Skattekostnad på ordinært resultat	3	113 451	43 588	
Ordinært resultat		435 373	154 538	
Årets resultat		435 373	154 538	
Overføringer				
Avsatt til annen egenkapital		435 373	154 538	
		435 373	154 538	

Apotekergaten 16 AS

Side 1

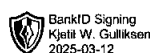




Balanse			
Apotekergaten 16 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger		48 921 167	49 709 162
Tomter		6 969 947	6 969 947
Driftsløsøre, inventar o.l.		17 048	32 148
Sum varige driftsmidler	1, 4	<u>55 908 162</u>	<u>56 711 257</u>
Sum anleggsmidler		<u>55 908 162</u>	<u>56 711 257</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		230 411	64 133
Andre kortsiktige fordringer		185 485	47 745
Fordring på selskap i samme konsern		908 730	414 000
Sum fordringer		<u>1 324 626</u>	<u>525 878</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		286 123	189 294
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>286 123</u>	<u>189 294</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 610 749</u>	<u>715 171</u>
Sum eiendeler		<u>57 518 911</u>	<u>57 426 429</u>

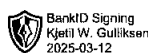
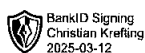
Apotekergaten 16 AS

Side 1





Balanse			
Apotekergaten 16 AS			
	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 100 aksjer à kr 1 000)	5	1 100 000	1 100 000
Overkurs		780 202	780 202
Annen innskutt egenkapital		4 514 422	4 514 422
Sum innskutt egenkapital		6 394 624	6 394 624
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 457 983	3 022 611
Sum opptjent egenkapital		3 457 983	3 022 611
Sum egenkapital	6	9 852 608	9 417 235
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	4 865 622	4 752 171
Sum avsetning for forpliktelser		4 865 622	4 752 171
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap		41 499 651	41 692 143
Sum annen langsiktig gjeld		41 499 651	41 692 143
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap		0	33 138
Leverandørgjeld		292 229	450 272
Skyldige offentlige avgifter		13 637	0
Annen kortsiktig gjeld		995 164	1 081 470
Sum kortsiktig gjeld		1 301 030	1 564 880
Sum gjeld		47 666 303	48 009 194
Sum egenkapital og gjeld		57 518 911	57 426 429
Horten, 11.03.2025 Styret i Apotekergaten 16 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	
Apotekergaten 16 AS		Side 2	





Noter 2024

Apotekergaten 16 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

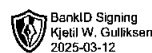
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 – Spesifikasjon av anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	85 739 445	6 969 947	174 848	92 884 240
Tilgang	184 922	0	0	184 922
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	85 924 367	6 969 947	174 848	93 069 162
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	37 003 200	0	157 800	37 161 000
Bokført verdi pr. 31.12	48 921 167	6 969 947	17 048	55 908 162
Årets ordinære avskrivninger	972 917		15 100	988 017
Økonomisk levetid - antall år	50 år		3-5 år	

Bygget avskrives over 50 år med en utraneringsverdi på bygget på kr 50 000 000.

Apotekergaten 16 AS





Noter 2024

Apotekergaten 16 AS

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

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til ledende personer.

Innskuddsbaserte pensjonsordninger

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 – Skattekostnad

Årets skattekostnad består av :

Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	113 451
Netto skattekostnad	113 451

Betalbar skatt i resultat	0
Betalbar skatt i balansen	0
Netto skattekostnad	0

Utsatt skatt /utsatt skattefordel :	31.12.24	31.12.23	Endring
Netto grunnlag	22 116 464	21 600 779	515 685
Utsatt skatt (+)/skattefordel (-)	4 865 622	4 752 171	113 451

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	55 908 162	56 711 257

Morselskapet 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

Apotekergaten 16 AS

Note 5– Antall aksjer, aksjonærer

Aksjeklasse	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 100	1 000	1 100 000

Selskapets aksjonærer er:

	Antall aksjer	Eierandel
Torgkvartalet Holding AS	1 100	100 %

Note 6 – Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Årets endring i egenkapital :					
Egenkapital 01.01.	1 100 000	780 202	4 514 422	3 022 610	9 417 234
Årets resultat	0	0	0	435 373	435 373
Utbytte	0	0	0	0	0
Egenkapital 31.12.	1 100 000	780 202	4 514 422	3 457 983	9 852 608

Apotekergaten 16 AS

