



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 565 574
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ADMIRAL HOTEL AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lars Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 14.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | 2 | 24 126 627 | 5 922 243 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 553 388 | 169 319 |
| Sum inntekter | | 24 680 015 | 6 091 562 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivninger på varige driftsmidler | 3 | 9 196 301 | 2 290 382 |
| Annen driftskostnad | 7 | 5 490 576 | 1 233 546 |
| Sum kostnader | | 14 686 877 | 3 523 928 |
| Driftsresultat | | 9 993 137 | 2 567 634 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 65 266 | 34 606 |
| Sum finansinntekter | | 65 266 | 34 606 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 178 473 | 143 083 |
| Annen rentekostnad | | 3 512 | 867 |
| Sum finanskostnader | | 181 985 | 143 950 |
| Netto finans | | -116 719 | -109 344 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 9 876 418 | 2 458 290 |
| Skattekostnad | 6 | 2 172 841 | 540 824 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 7 703 577 | 1 917 466 |
| Årsresultat | | 7 703 577 | 1 917 466 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 7 703 577 | 1 917 466 |
| Totalresultat | | 7 703 577 | 1 917 466 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 8 | 14 876 822 | 3 703 965 |
| Konsernbidrag | 8 | -7 173 245 | -1 786 499 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | 7 703 577 | 1 917 466 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | 2 544 969 | 503 884 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 544 969 | 503 884 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 413 505 528 | 419 751 358 |
| Sum varige driftsmidler | | 413 505 528 | 419 751 358 |
| Sum anleggsmidler | | 416 050 497 | 420 255 242 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 3 912 461 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 30 169 | |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | 4 | 10 039 508 | 11 303 662 |
| Sum fordringer | | 13 982 138 | 11 303 662 |
| Sum omløpsmidler | | 13 982 138 | 11 303 662 |
| SUM EIENDELER | | 430 032 635 | 431 558 904 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 8 | 150 000 | 100 000 |
| Overkurs | 8 | 416 291 453 | 394 334 634 |
| Sum innskutt egenkapital | | 416 441 453 | 394 434 634 |
| Sum egenkapital | | 416 441 453 | 394 434 634 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 493 227 | 961 784 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 4 | 11 941 273 | 36 155 666 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 156 682 | 6 819 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 13 591 182 | 37 124 270 |
| Sum gjeld | | 13 591 182 | 37 124 270 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 430 032 635 | 431 558 904 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 509181

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 565 574
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ADMIRAL HOTEL AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lars Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 923 565 574
ADMIRAL HOTEL AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | 2 | 24 126 627 | 5 922 243 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 553 388 | 169 319 |
| Sum inntekter | | 24 680 015 | 6 091 562 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivninger på varige driftsmidler | 3 | 9 196 301 | 2 290 382 |
| Annen driftskostnad | 7 | 5 490 576 | 1 233 546 |
| Sum kostnader | | 14 686 877 | 3 523 928 |
| Driftsresultat | | 9 993 137 | 2 567 634 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 65 266 | 34 606 |
| Sum finansinntekter | | 65 266 | 34 606 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 178 473 | 143 083 |
| Annen rentekostnad | | 3 512 | 867 |
| Sum finanskostnader | | 181 985 | 143 950 |
| Netto finans | | -116 719 | -109 344 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad | 6 | 2 172 841 | 540 824 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 7 703 577 | 1 917 466 |
| Årsresultat | | 7 703 577 | 1 917 466 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 7 703 577 | 1 917 466 |
| Totalresultat | | 7 703 577 | 1 917 466 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 8 | 14 876 822 | 3 703 965 |
| Konsernbidrag | 8 | -7 173 245 | -1 786 499 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 7 703 577 | 1 917 466 |



Organisasjonsnr: 923 565 574
ADMIRAL HOTEL AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | 2 544 969 | 503 884 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 544 969 | 503 884 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 413 505 528 | 419 751 358 |
| Sum varige driftsmidler | | 413 505 528 | 419 751 358 |
| Sum anleggsmidler | | 416 050 497 | 420 255 242 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 3 912 461 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 30 169 | |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | 4 | 10 039 508 | 11 303 662 |
| Sum fordringer | | 13 982 138 | 11 303 662 |
| Sum omløpsmidler | | 13 982 138 | 11 303 662 |
| SUM EIENDELER | | 430 032 635 | 431 558 904 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 8 | 150 000 | 100 000 |
| Overkurs | 8 | 416 291 453 | 394 334 634 |
| Sum innskutt egenkapital | | 416 441 453 | 394 434 634 |
| Sum egenkapital | | 416 441 453 | 394 434 634 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 493 227 | 961 784 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 4 | 11 941 273 | 36 155 666 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 156 682 | 6 819 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 13 591 182 | 37 124 270 |



| | | |
|--------------------------|-------------|-------------|
| Sum gjeld | 13 591 182 | 37 124 270 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 430 032 635 | 431 558 904 |



Organisasjonsnr: 923 565 574
ADMIRAL HOTEL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 100.00 | 1500.00 | 150000.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| DNB Eiendomsholding AS | 100.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 100.00 | 100.00% | |

Note
7

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
7

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

| <u>Sikkerhetsstillelse</u> | <u>Daglig leder</u> | <u>Styrets leder</u> | <u>Andre nærstående</u> |
|----------------------------|---------------------|----------------------|-------------------------|
| | 0 | 0 | 0 |



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Admiral Hotel AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Admiral Hotel AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 10. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Håvardstun
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkket: ZTLLQ-03EYVW-WV2VG-75Y76-UMXD8-DMFEO



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."

Kjetil Håvardstun

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-05-10 19:41:48Z



Kjetil Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-05-10 19:41:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZTLLQ-03E1W-WV2VG-75Y76-UMXD8-DMFEO

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/validate>



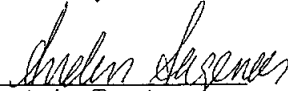



| Resultatregnskap | | | |
|--|------|-------------------|------------------|
| Admiral Hotel AS | | | |
| | Note | 2020 | 2019 |
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekt | 2 | 24 126 627 | 5 922 243 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 553 388 | 169 319 |
| Sum driftsinntekter | | <u>24 680 015</u> | <u>6 091 562</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivninger på varige driftsmidler | 3 | 9 196 301 | 2 290 382 |
| Annen driftskostnad | 7 | 5 490 576 | 1 233 546 |
| Sum driftskostnader | | <u>14 686 877</u> | <u>3 523 928</u> |
| Driftsresultat | | <u>9 993 137</u> | <u>2 567 634</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 65 266 | 34 606 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 178 473 | 143 083 |
| Annen finanskostnad | | 3 512 | 867 |
| Resultat av finansposter | | <u>-116 719</u> | <u>-109 344</u> |
| Resultat før skattekostnad | | <u>9 876 418</u> | <u>2 458 290</u> |
| Skattekostnad | 6 | <u>2 172 841</u> | <u>540 824</u> |
| Årsresultat | | <u>7 703 577</u> | <u>1 917 466</u> |
| Overføringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt | 8 | 14 876 822 | 3 703 965 |
| Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt | 8 | -7 173 245 | -1 786 499 |
| Sum overføringer | | <u>7 703 577</u> | <u>1 917 466</u> |



| Balanse | | | |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Admiral Hotel AS | | | |
| | Note | 2020 | 2019 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | 2 544 969 | 503 884 |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>2 544 969</u> | <u>503 884</u> |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 413 505 528 | 419 751 358 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>413 505 528</u> | <u>419 751 358</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>416 050 497</u> | <u>420 255 242</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 3 912 461 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 30 169 | 0 |
| Fordringer på selskap i samme konsern | 4 | 10 039 508 | 11 303 662 |
| Sum fordringer | | <u>13 982 138</u> | <u>11 303 662</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>13 982 138</u> | <u>11 303 662</u> |
| Sum eiendeler | | <u>430 032 635</u> | <u>431 558 904</u> |



| Balanse | | | |
|--|------|--|--------------------|
| Admiral Hotel AS | | | |
| | Note | 2020 | 2019 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 8 | 150 000 | 100 000 |
| Overkurs | 8 | 416 291 453 | 394 334 634 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>416 441 453</u> | <u>394 434 634</u> |
| Sum egenkapital | | <u>416 441 453</u> | <u>394 434 634</u> |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 493 227 | 961 784 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 4 | 11 941 273 | 36 155 666 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 156 682 | 6 819 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>13 591 182</u> | <u>37 124 270</u> |
| Sum gjeld | | <u>13 591 182</u> | <u>37 124 270</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>430 032 635</u> | <u>431 558 904</u> |
| Bergen, 10.05.2021 | | | |
|  Gro Kristin Boge Styreleder | |  Tor Arild Bolstad Styremedlem | |
|  Anders Tom Aagenæs Styremedlem | |  Lars Kristiansen Daglig leder | |
| 923 565 574 | | | Side 4 |



Admiral Hotel AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode. Leierabatter som gis som et Covid-19 tiltak føres som en inntektsreduksjon i den perioden leien faktisk reduseres.

Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsføringstiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

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.

Side 5



Admiral Hotel AS

Noter til regnskapet 2020

Skatt

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkonto innehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker. Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkonto innehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkonto innehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.

Sammenligningstall

Sammenligningstallene for 2019 gjenspeiler at selskapet ble stiftet 09.09.2019.

Note 2 Inntekter

Selskapet driver med utleie av hotell- og konferanselokaler. All virksomhet foregår i Bergen kommune.

Note 3 Varige driftsmidler

| | Tomt | Teknisk installasjon | Bygninger | Totalt |
|---|-------------------|-------------------------|--------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 69 624 011 | 140 938 734 | 211 478 996 | 422 041 741 |
| Tilgang i året | 0 | 300 615 | 2 649 856 | 2 950 471 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 69 624 011 | 141 239 349 | 214 128 852 | 424 992 212 |
| Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01. | 0 | -1 761 734 | -528 648 | -2 290 382 |
| Årets avskrivninger | 0 | -7 059 462 | -2 136 839 | -9 196 301 |
| Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12. | 0 | -8 821 196 | -2 665 488 | -11 486 684 |
| Bokført verdi 31.12 | 69 624 011 | 132 418 152 | 211 463 365 | 413 505 528 |

Bygninger behandles i samsvar med øvrig eiendomsportefølje i DNB Livsforsikring AS og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 100 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Inventar avskrives lineært over en forventet levetid på 5 år. Tomter avskrives ikke.

Side 6



Admiral Hotel AS

Noter til regnskapet 2020

Note 4 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:

Forvaltningshonorar:

Selskapet har en forvaltningsavtale med DNB Næringseiendom AS som inngår i samme konsern. Forvaltningsavtalen sikrer selskapet tilgang til DNB Næringseiendom AS' ressurser innenfor eiendomsforvaltning og forretningsdrift, herunder daglig ledelse, økonomi- og regnskapsrapportering, kontraktsforvaltning og vedlikehold og drift av selskapets eiendomsportefølje. Avtalen er basert på markedsmessige vilkår på avtaletidspunktet. Forvaltningshonorar til DNB Næringseiendom AS utgjør kr. 1.158.819 for 2020 (for 2019 kr. 280.268).

Kjøp av driftsmidler:

I forbindelse med en omstrukturering av eiendomsporteføljen til DNB Livsforsikring AS i 2019 har selskapet kjøpt eiendommen samt øvrige balanseførte eiendeler og forpliktelser knyttet til eiendomsdriften fra søsterselskapet Admiral Hotel Hjemmel AS. Hjemmelen til eiendommen er ikke overført i transaksjonen. Transaksjonen er bokført til virkelig verdi.

Mellomværende med selskaper i samme konsern:

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for foretak i samme konsern:

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet DNB Eiendomsholding AS er hovedkontoinnehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 150 000 består av 100 aksjer a kr 1 500. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet eies av DNB Eiendomsholding AS.

Morselskapet DNB Eiendomsholding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Livsforsikring AS. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.



Admiral Hotel AS

Noter til regnskapet 2020

Note 6 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

| Midlertidige forskjeller | 2020 | 2019 |
|---|--------------------|-------------------|
| Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler | -11 486 684 | -2 290 383 |
| Avskåret rentefradrag til fremføring | -81 358 | 0 |
| Grunnlag for utsatt skatt | -11 568 042 | -2 290 383 |
| Utsatt skatt (22%) | -2 544 969 | -503 884 |
| Utsatt skatt i balansen | -2 544 969 | -503 884 |

| Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt | 2020 | 2019 |
|--|-------------------|------------------|
| Resultat før skattekostnad | 9 876 418 | 2 458 290 |
| Permanente forskjeller | 130 | 0 |
| Endring i midlertidige resultatforskjeller | 9 196 301 | 2 290 383 |
| Avskåret rentefradrag | 81 358 | 0 |
| Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet | 19 154 207 | 4 748 673 |
| +/- Mottatt/avgitt konsernbidrag | -19 072 849 | -4 748 673 |
| Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt) | 81 358 | 0 |

| Fordeling av skattekostnaden | 2020 | 2019 |
|--|------------------|----------------|
| Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet) | 4 213 926 | 1 044 708 |
| Endring i utsatt skatt (22%) | -2 041 085 | -503 884 |
| Skattekostnad | 2 172 841 | 540 824 |

| Betalbar skatt i balansen | 2020 | 2019 |
|---|------------|------------|
| Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt) | 4 213 926 | 1 044 708 |
| Skattevirkning av konsernbidrag | -4 196 027 | -1 044 708 |
| Forhåndsbetalt skatt | -17 899 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Side 8



Admiral Hotel AS

Noter til regnskapet 2020

Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisor

| | | |
|--|---------------|---------------|
| Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva | 2020 | 2019 |
| fordeler seg slik : | | |
| - revisjon | 19 598 | 8 751 |
| - andre tjenester | 16 400 | 8 200 |
| Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap | 35 998 | 16 951 |

Avtalt revisjon for 2020 inkluderer honorar for revisjon av søsterselskapet Admiral Hotel Hjemmel AS etter avtale mellom partene. Avtalen er en konsekvens av at selskapet kjøpte eiendommen uten hjemmel fra Admiral Hotel Hjemmel AS i 2019, ref note 4.

Note 8 Egenkapital

| | Aksje- kapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|---|-------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01 | 100 000 | 394 334 634 | 0 | 394 434 634 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 7 703 577 | 7 703 577 |
| Kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering | 50 000 | 21 950 000 | | 22 000 000 |
| Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt | 0 | 0 | -14 876 822 | -14 876 822 |
| Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt | 0 | 0 | 7 173 245 | 7 173 245 |
| Tilbakeføring av stiftelseskostnader | 0 | 6 819 | 0 | 6 819 |
| Egenkapital 31.12 | 150 000 | 416 291 453 | 0 | 416 441 453 |

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det foreligger på tidspunkt for regnskapsavleggelse fortsatt usikkerhet knyttet til utviklingen rundt Covid-19 og de langvarige konsekvensene for den norske og internasjonale økonomien. Selskapet overvåker utviklingen i markedet nøye og vil fortsette å iverksette nødvendige tiltak for å forsøke å minimere den negative innvirkningen for selskapets kunder og økonomiske resultater. Samlet effekt på selskapets virksomhet i form av inntektsreduksjon, fordringstap, forskyvning av kontantstrømmer og verdiendring av selskapets eiendom er vanskelig å kvantifisere og er derfor usikker.

Side 9