



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	916 276 206
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	ADMIRALEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 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:	Per Reine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.06.2022

### 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, 25.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	1 694 814	926 170
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 694 814</b>	<b>926 170</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	102 690	104 744
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	1 840 469	935 006
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 943 160</b>	<b>1 039 749</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-248 346</b>	<b>-113 579</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 281	2 945
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 281</b>	<b>2 945</b>
Annen rentekostnad		87 048	109 631
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 048</b>	<b>109 631</b>
<b>Netto finans</b>		<b>85 768</b>	<b>106 686</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-334 112</b>	<b>-220 266</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-334 112</b>	<b>-220 266</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-334 113</b>	<b>-220 265</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-334 113	-220 265
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-334 113</b>	<b>-220 265</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		45 746	19 067
Andre fordringer	10	316 072	269 466
<b>Sum fordringer</b>		<b>361 818</b>	<b>288 533</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 197 340	1 864 913
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 197 340</b>	<b>1 864 913</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 559 157</b>	<b>2 153 446</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 559 157</b>	<b>2 153 446</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 181 316	-847 203
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 181 316</b>	<b>-847 203</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-1 181 316</b>	<b>-847 203</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 467 708	2 639 136
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 467 708</b>	<b>2 639 136</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 467 708</b>	<b>2 639 136</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		268 916	293 268
Skyldige offentlige avgifter		0	3 306
Annen kortsiktig gjeld	13	3 850	64 939
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>272 766</b>	<b>361 513</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 740 474</b>	<b>3 000 649</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 559 157</b>	<b>2 153 446</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 527936

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 276 206  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ADMIRALEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 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: Per Reine  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

**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, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 916 276 206  
ADMIRALEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	1 694 814	926 170
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 694 814</b>	<b>926 170</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	102 690	104 744
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	1 840 469	935 006
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 943 160</b>	<b>1 039 749</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-248 346</b>	<b>-113 579</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 281	2 945
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 281</b>	<b>2 945</b>
Annen rentekostnad		87 048	109 631
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 048</b>	<b>109 631</b>
<b>Netto finans</b>		<b>85 768</b>	<b>106 686</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-334 112</b>	<b>-220 266</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-334 112</b>	<b>-220 266</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-334 113</b>	<b>-220 265</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-334 113	-220 265
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-334 113</b>	<b>-220 265</b>



Organisasjonsnr: 916 276 206  
ADMIRALEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 45 746 19 067  
Andre fordringer 10 316 072 269 466  
Sum fordringer 361 818 288 533

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 1 197 340 1 864 913  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 197 340 1 864 913

Sum omløpsmidler 1 559 157 2 153 446

SUM EIENDELER 1 559 157 2 153 446

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -1 181 316 -847 203  
Sum opptjent egenkapital -1 181 316 -847 203

Sum egenkapital 11 -1 181 316 -847 203

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til

kredittinstitusjoner 12 2 467 708 2 639 136  
Sum annen langsiktig gjeld 2 467 708 2 639 136

Sum langsiktig gjeld 2 467 708 2 639 136

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 268 916 293 268



Skyldige offentlige avgifter		0	3 306
Annen kortsiktig gjeld	13	3 850	64 939
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>272 766</b>	<b>361 513</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 740 474</b>	<b>3 000 649</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 559 157</b>	<b>2 153 446</b>



Organisasjonsnr: 916 276 206  
ADMIRALEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

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.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Admiralen Boligsameie

### Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 791 932</b>	<b>2 170 791</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-334 113	-220 265
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-171 428	-158 594
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-505 541</b>	<b>-378 859</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>1 286 391</b>	<b>1 791 932</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	1 559 157	2 153 446
Kortsiktig gjeld	-272 766	-361 513
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>1 286 391</b>	<b>1 791 932</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Admiralen Boligsameie

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 006 314	926 170	1 984 499	2 179 794
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 006 314</b>	<b>926 170</b>	<b>1 984 499</b>	<b>2 179 794</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd	2	632 000	0	564 000	564 000
Diverse inntekt	3	56 500	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>688 500</b>	<b>0</b>	<b>564 000</b>	<b>564 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 694 814</b>	<b>926 170</b>	<b>2 548 499</b>	<b>2 743 794</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	12 690	29 744	12 690	12 690
Styrehonorar	4	90 000	75 000	90 000	90 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		0	0	0	36 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	1 862	5 530	41 000	41 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	32 846	438	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	7	941 200	500 691	2 690 000	190 000
Revisjonshonorar		4 598	4 493	3 700	3 700
Forretningsførerhonorar		74 812	73 060	78 000	80 000
Andre honorar	8	315 940	25 570	55 000	55 000
Kontorkostnad		5 250	0	0	0
TV/bredbånd		152 966	99 024	112 560	145 000
Provisjonskostnad		0	3 889	0	0
Kontingenter og gaver		124	780	0	0
Forsikringer		237 664	216 056	216 055	262 000
Andre kostnader	9	73 207	5 475	10 000	10 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 943 160</b>	<b>1 039 749</b>	<b>3 319 005</b>	<b>935 390</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-248 346</b>	<b>-113 579</b>	<b>-770 506</b>	<b>1 808 404</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 281	2 945	4 000	4 000
Rentekostnad		87 048	109 631	84 500	80 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>85 768</b>	<b>106 686</b>	<b>80 500</b>	<b>76 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-334 113</b>	<b>-220 265</b>	<b>-851 006</b>	<b>1 732 404</b>
Overført sameiekapital		-334 113	-220 265	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-334 113</b>	<b>-220 265</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Admiralen Boligsameie

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		45 746	10 000
Kundefordringer		0	9 067
Andre kortsiktige fordringer	10	9 726	0
Forskuddsbetalte kostnader		306 346	269 466
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 197 340	1 864 913
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 559 157</b>	<b>2 153 446</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 559 157</b>	<b>2 153 446</b>



## Balanse 2021 Admiralen Boligsameie

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 181 316	-847 203
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 181 316</b>	<b>-847 203</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-1 181 316</b>	<b>-847 203</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	2 467 708	2 639 136
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 467 708</b>	<b>2 639 136</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	3 781
Leverandørgjeld		268 916	293 268
Skyldig off. myndigheter		0	3 306
Påløpne renter		3 850	4 658
Annen kortsiktig gjeld	13	0	56 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>272 766</b>	<b>361 513</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 740 474</b>	<b>3 000 649</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 559 157</b>	<b>2 153 446</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Per Reine  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Gard Eliassen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Rønnaug Beate Mork  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Ragnhild Guribye  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Harald Elin Ringås  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Admiralen Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP1319169.

Sameiet består av 20 seksjoner.

Eiendommen er oppført på g.nr. 124, b.nr. 54, s.nr. 1-20 i Horten Kommune. Eiertomt på 2 616 kvm.



## Noter årsregnskap 2021 Admiralen Boligsameie

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	556 032	654 042
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	138 006
3619 Dugnadstillegg	80 160	80 040
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	112 644	109 746
3627 Inntektsreduksjon	0	-55 664
3650 Innkrevde felleskostn. renter	85 098	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	172 380	0
<b>Sum</b>	<b>1 006 314</b>	<b>926 170</b>

### Note 2 - Tilskudd

Konto 3401 Mottatt oppgjør sak kr 262 000,-.  
Konto 3402 Mottatt tilskudd fra Riksantikvaren kr 370 000,-.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	56 500	0
<b>Sum</b>	<b>56 500</b>	<b>0</b>

Konto 3990 Inntektsføring av tidligere avsatt merverdiavgift år 2017.

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5360 Honorarer fra lønssystemet	0	16 800
5400 Arbeidsgiveravgift	12 690	12 944
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 000	75 000
<b>Sum</b>	<b>102 690</b>	<b>104 744</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6341 Brannalarm	1 862	1 616
6392 Containerleie/tømming	0	3 914
<b>Sum</b>	<b>1 862</b>	<b>5 530</b>



## Noter årsregnskap 2021 Admiralen Boligsameie

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	438
6540 Inventar	10 602	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	22 244	0
<b>Sum</b>	<b>32 846</b>	<b>438</b>

Konto 6540 Kostnader til kontorutstyr.

Konto 6551 Kostnader til nye låser.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	646 637	39 465
6602 Vedlikehold VVS	10 305	26 140
6603 Vedlikehold elektro	69 068	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	68 025	9 606
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	0	2 577
6619 Dugnadsutbetaling	64 800	0
6648 Vedlikehold dører og porter	171	3 000
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	69 432
6663 Vedlikehold ventilasjon	3 350	0
6667 Drift uteområder	78 844	350 125
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	347
<b>Sum</b>	<b>941 200</b>	<b>500 691</b>

Konto 6601 Kostnader til drenering, brostein, asfalt.

Konto 6603 Kostnader til opplegg nye stikkontakter, befaring med Lede, byttet lysarmatur og feilsøk utelys.

Konto 6613 Kostnader til ny grus midtgang og fjernet asfalt.

Konto 6667 Kostnader til hagemøbler, ny gressklipper, maling og beis og diverse driftsmateriale.

### Note 8 - Andre honorarer

	2021	2020
6701 Revisjon utover fastpris	0	9 375
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	600	2 869
6720 Juridisk honorar	286 746	1 828
6730 Teknisk honorar	28 594	11 498
<b>Sum</b>	<b>315 940</b>	<b>25 570</b>

Konto 6714 Tilleggsavtale E-post i Portal.

Konto 6720 Kostnader juridisk bistand ved avsluttet sak.

Konto 6730 Kostnader bistand styret prosjektering og konflikter.



Noter årsregnskap 2021 Admiralen Boligsameie

**Note 9 - Andre kostnader**

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	279
7719 Møter, div. styret	4 365	1 035
7720 Årsmøte	6 826	696
7770 Betalingskostnader	1 080	3 291
7771 Andre gebyrer	0	-70
7772 Omkostninger inkasso	58 522	0
7773 Omkostninger innkreving	7 405	244
7790 Andre kostnader	-4 991	0
<b>Sum</b>	<b>73 207</b>	<b>5 475</b>

Konto 7772 Forsinkelsesrenter på forsent betalt faktura.  
Konto 7790 Kreditføring pga korreksjon av feilføring.

**Note 10 - Andre kortsiktige fordringer**

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	8 697	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 029	0
<b>Sum</b>	<b>9 726</b>	<b>0</b>

Konto 1570 Renteinntekt år 2021 fra Klare Finans.



## Noter årsregnskap 2021 Admiralen Boligsameie

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-847 203	-334 113	-1 181 316
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-847 203</b>	<b>-334 113</b>	<b>-1 181 316</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-847 203</b>	<b>-334 113</b>	<b>-1 181 316</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Noter årsregnskap 2021 Admiralen Boligsameie

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold
Lånenummer:	12136815340
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.35 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	15.07.2033
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 639 136
Avdrag i perioden:	171 466
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 467 669</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 509 078

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136815340	1	166 734	166 734
	1	161 177	161 177
	1	160 065	160 065
	1	155 619	155 619
	1	148 949	148 949
	2	147 838	295 676
	2	135 611	271 222
	3	130 053	390 159
	1	128 941	128 941
	2	118 937	237 874
	1	105 598	105 598
	1	97 818	97 818
	1	90 037	90 037
	1	57 801	57 801

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Noter årsregnskap 2021 Admiralen Boligsameie

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2980 Andre påløpte kostnader	0	56 500
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>56 500</b>



Resultat og balanse med noter for Admiralen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Admiralen Boligsameie**

Styreleder	Per Reine (sign.)	20.05.2022
Styremedlem	Ragnhild Guribye (sign.)	12.05.2022
Styremedlem	Harald Elin Ringås (sign.)	12.05.2022
Styremedlem	Gard Eliassen (sign.)	11.05.2022
Varamedlem	Haldor Fottland (sign.)	19.05.2022



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Admiralen Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Admiralen Boligsameies årsregnskap som 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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 nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 sameiets 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.

### 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Admiralen Boligsameie

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 25. mai 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor