



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 16.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 10.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	14 378 665	25 405 656
Annen driftsinntekt	2		
Gevinst ved salg av driftsmidler		71 148 045	
<b>Sum inntekter</b>		<b>85 526 710</b>	<b>25 405 656</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger på varige driftsmidler	3	4 607 883	9 203 451
Annen driftskostnad	4	2 760 678	4 656 285
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 368 561</b>	<b>13 859 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>78 158 149</b>	<b>11 545 920</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 164 391	350 987
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 164 391</b>	<b>350 987</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	151 770	139 247
Annen rentekostnad		3 204	3 510
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>154 974</b>	<b>142 757</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 009 417</b>	<b>208 229</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>79 167 566</b>	<b>11 754 149</b>
Skattekostnad	6	17 434 764	2 585 912
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>61 732 802</b>	<b>9 168 237</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>61 732 802</b>	<b>9 168 237</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>61 732 802</b>	<b>9 168 237</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>61 732 802</b>	<b>9 168 237</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs		-416 291 453	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært utbytte			16 346 928
Konsernbidrag		478 024 255	-7 178 691
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>61 732 802</b>	<b>9 168 237</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		6 594 445
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>6 594 445</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5		398 330 526
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>398 330 526</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>404 924 971</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 834	
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	30 106 827	35 341 538
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 112 661</b>	<b>35 341 538</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 112 661</b>	<b>35 341 538</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 112 661</b>	<b>440 266 509</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	150 000	150 000
Overkurs			416 291 453
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>416 441 453</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>150 000</b>	<b>416 441 453</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter			750 015
Gjeld til selskap i samme konsern	5	29 962 661	22 191 142
Annen kortsiktig gjeld			883 899
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 962 661</b>	<b>23 825 056</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 962 661</b>	<b>23 825 056</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 112 661</b>	<b>440 266 509</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 697905

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 16.05.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 923 565 574  
ADMIRAL HOTEL AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	14 378 665	25 405 656
Annen driftsinntekt	2		
Gevinst ved salg av driftsmidler		71 148 045	
<b>Sum inntekter</b>		<b>85 526 710</b>	<b>25 405 656</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger på varige driftsmidler	3	4 607 883	9 203 451
Annen driftskostnad	4	2 760 678	4 656 285
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 368 561</b>	<b>13 859 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>78 158 149</b>	<b>11 545 920</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 164 391	350 987
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 164 391</b>	<b>350 987</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	151 770	139 247
Annen rentekostnad		3 204	3 510
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>154 974</b>	<b>142 757</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 009 417</b>	<b>208 229</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	6	17 434 764	2 585 912
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>61 732 802</b>	<b>9 168 237</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>61 732 802</b>	<b>9 168 237</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>61 732 802</b>	<b>9 168 237</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>61 732 802</b>	<b>9 168 237</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs		-416 291 453	
Ordinært utbytte			16 346 928
Konsernbidrag		478 024 255	-7 178 691
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>61 732 802</b>	<b>9 168 237</b>





Organisasjonsnr: 923 565 574  
ADMIRAL HOTEL AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6 6 594 445  
Sum immaterielle eiendeler 6 594 445

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 5 398 330 526  
Sum varige driftsmidler 398 330 526

Sum anleggsmidler 0 404 924 971

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 5 834  
Krav på innbetaling av selskapskapital 5 30 106 827 35 341 538  
Sum fordringer 30 112 661 35 341 538

Sum omløpsmidler 30 112 661 35 341 538

**SUM EIENDELER 30 112 661 440 266 509**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8 150 000 150 000  
Overkurs 416 291 453  
Sum innskutt egenkapital 150 000 416 441 453

Sum egenkapital 7 150 000 416 441 453

Sum langsiktig gjeld 0 0

##### Kortsiktig gjeld

Skyldig offentlige avgifter 750 015  
Gjeld til selskap i samme konsern 5 29 962 661 22 191 142  
Annen kortsiktig gjeld 883 899  
Sum kortsiktig gjeld 29 962 661 23 825 056

Sum gjeld 29 962 661 23 825 056



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

30 112 661

440 266 509



Organisasjonsnr: 923 565 574  
ADMIRAL HOTEL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



<b>Resultatregnskap</b>			
Admiral Hotel AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekt	2	14 378 665	25 405 656
Gevinst ved salg av driftsmidler		71 148 045	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>85 526 710</b>	<b>25 405 656</b>
Avskrivninger på varige driftsmidler	3	4 607 883	9 203 451
Annen driftskostnad	4	2 760 678	4 656 285
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 368 561</b>	<b>13 859 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>78 158 149</b>	<b>11 545 920</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	5	1 164 391	350 987
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	151 770	139 247
Annen finanskostnad		3 204	3 510
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 009 417</b>	<b>208 229</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>79 167 566</b>	<b>11 754 149</b>
Skattekostnad	6	17 434 764	2 585 912
<b>Årsresultat</b>		<b>61 732 802</b>	<b>9 168 237</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt		0	16 346 928
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt		0	-7 178 691
Ekstraordinært konsernbidrag m/skm effekt		38 433 856	0
Ekstraordinært konsernbidrag u/skm effekt		422 805 359	0
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt		16 785 040	0
Overført fra overkurs		-416 291 453	0
<b>Sum overføringer</b>	7	<b>61 732 802</b>	<b>9 168 237</b>

923 565 574

Side 2





<b>Balanse</b>			
Admiral Hotel AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	0	6 594 445
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>6 594 445</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	0	398 330 526
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>398 330 526</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>404 924 971</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 834	0
Fordringer på selskap i samme konsern	5	30 106 827	35 341 538
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 112 661</b>	<b>35 341 538</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 112 661</b>	<b>35 341 538</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>30 112 661</b>	<b>440 266 509</b>

923 565 574 Side 3





<b>Balanse</b>			
Admiral Hotel AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	150 000	150 000
Overkurs		0	416 291 453
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>416 441 453</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>150 000</b>	<b>416 441 453</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		0	750 015
Gjeld til selskap i samme konsern	5	29 962 661	22 191 142
Annen kortsiktig gjeld		0	883 899
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 962 661</b>	<b>23 825 056</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 962 661</b>	<b>23 825 056</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>30 112 661</b>	<b>440 266 509</b>
Bergen, 16.05.2024			
_____ Gro Kristin Boge Styreleder		_____ Tor Arild Bolstad Styremedlem	
_____ Anders Tom Aagenæs Styremedlem		_____ Lars Kristiansen Daglig leder	
923 565 574		Side 4	





---

## Note 1 Regnskapsprinsipper

---

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

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres linjært 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.

### 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.

### 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.

### 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.

### 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 konsernkontoinnehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker. Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkontoinnehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkontoinnehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.

### 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.





## Admiral Hotel AS

Noter til regnskapet 2023

### 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.

### 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.

---

### Note 2 Inntekter

---

Selskapet har drevet med utleie av hotell- og konferanselokaler i Bergen Kommune tilknyttet eiendommen Admiral Hotell. Selskapet har solgt eiendommen Admiral Hotel i 2023.

---

### Note 3 Varige driftsmidler

---

	Anlegg under utførelse	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	2 977 473	69 624 011	141 493 581	214 128 852	428 223 917
Tilgang i året	950 686	0	2 326 177	252 372	3 529 235
Avgang i året	-3 928 159	-69 624 011	-143 819 757	-214 381 225	-431 753 151
Anskaffelseskost 31.12.	0	0	0	0	0
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	0	-22 945 562	-6 947 828	-29 893 390
Årets avskrivninger	0	0	-3 537 347	-1 070 536	-4 607 883
Avgang akk. avskrivninger	0	0	26 482 909	8 018 364	34 501 273
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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. Tomter avskrives ikke.

---

Side 6





## Admiral Hotel AS

Noter til regnskapet 2023

### Note 4 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 fordeler seg slik :	2023	2022
- Revisjon	16 854	18 109
- Andre tjenester	30 768	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap</b>	<b>47 622</b>	<b>18 109</b>

### Note 5 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

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

##### *Gevinst ved salg av driftsmidler:*

Selskapet har solgt eiendom til Admiral Hotel Hjemmel AS som var søsterselskap på transaksjonstidspunktet. Transaksjonen er bokført til virkelig verdi. Gevinst på kr 71 148 045 som har oppstått i transaksjonen er presentert som gevinst ved salg av driftsmidler.

##### *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. 621 220 for 2023 (for 2022 kr. 1 223 362).

##### *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 selskap 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 enhver tid utestående på konsernkontoen.

Side 7





## Admiral Hotel AS

Noter til regnskapet 2023

### Note 6 Skattekostnad

#### Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2023	2022
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	0	-29 893 391
Avskåret rentefradrag til fremføring	0	-81 358
Gevinst/tapskonto	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>-29 974 749</b>
Utsatt skatt (22%)	0	-6 594 444
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>-6 594 444</b>

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2023	2022
Resultat før skattekostnad	79 167 566	11 754 149
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-29 893 391	9 203 451
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>49 274 175</b>	<b>20 957 600</b>
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-49 274 175	-20 957 600
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fordeling av skattekostnaden	2023	2022
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	10 840 319	4 610 672
Endring i utsatt skatt (22%)	6 594 444	-2 024 758
<b>Skattekostnad</b>	<b>17 434 761</b>	<b>2 585 913</b>

Betalbar skatt i balansen	2023	2022
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	10 840 319	4 610 672
Skattevirkning av konsernbidrag	-10 840 319	-4 610 672
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Side 8





## Admiral Hotel AS

Noter til regnskapet 2023

### Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	150 000	416 291 453	0	416 441 453
Årets resultat	0	0	61 732 802	61 732 802
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	-16 785 040	-16 785 040
Ekstraordinært konsernbidrag m/skm effekt	0	0	-38 433 856	-38 433 856
Ekstraordinær konsernbidrag u/skm	0	0	-422 805 359	-422 805 359
Overført fra overkurs	0	-416 291 453	416 291 453	0
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>150 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>150 000</b>

### Note 8 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.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557517659615

### Dokument

2023 Årsregnskap og noter - Admiral Hotel AS  
Hoveddokument  
8 sider  
Initiert på 2024-05-16 14:03:18 CEST (+0200) av Siren  
Thomsen (ST)  
Ferdigstilt den 2024-05-21 07:46:19 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Siren Thomsen (ST)  
DNB Næringseiendom  
siren.thomsen@dnb.no

### Underskriverne

Anders Aagenæs (AA)  
anders.aagenaes@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Anders Tom Aagenæs"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2023-03-27 05:16:53 CEST (+0200)  
Signert 2024-05-21 07:46:19 CEST (+0200)

Tor Arild Bolstad (TAB)  
torarild.bolstad@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Tor Arild Bolstad"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2024-01-29 10:39:39 CET (+0100)  
Signert 2024-05-16 14:08:58 CEST (+0200)

Gro Kristin Boge (GKB)  
gro.boge@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Gro Kristin Boge"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2023-07-18 11:07:40 CEST (+0200)  
Signert 2024-05-16 15:51:06 CEST (+0200)

Lars Kristiansen (LK)  
lars.kristiansen@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Lars Kristiansen"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2024-01-22 15:21:35 CET (+0100)  
Signert 2024-05-16 14:05:40 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 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

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Admiral Hotel AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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

Styret og daglig leder (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 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 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 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 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 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



Building a better  
working world

- 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.
  - evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 16. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Håvardstun  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 6H14H-4L2YX-AC4C3-E44EN-DUQMT-54S3A



# 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."

## Håvardstun, Kjetil

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1198525

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-16 13:09:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6H1-4H-4L2YX-AC4C3-E44EN-DUQMT-54S3A

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/validator>