



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	916 276 206
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	ADMIRALEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

### 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:	Ståle Myklebust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.06.2024

### 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, 28.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	2 867 534	1 220 164
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 867 534</b>	<b>1 220 164</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	91 280	102 690
Annen driftskostnad	5,6,7	3 038 857	1 287 816
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 130 137</b>	<b>1 390 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-262 603</b>	<b>-170 343</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		60 369	8 139
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60 369</b>	<b>8 139</b>
Annen rentekostnad		198 576	101 426
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>198 576</b>	<b>101 426</b>
<b>Netto finans</b>		<b>138 208</b>	<b>93 287</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-400 810</b>	<b>-263 629</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-400 810</b>	<b>-263 629</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-400 811</b>	<b>-263 630</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-400 811	-263 630
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-400 811</b>	<b>-263 630</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		294 926	111 707
Andre fordringer		136 669	329 141
Sum fordringer		431 595	440 848
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 526 910	681 395
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 526 910	681 395
Sum omløpsmidler		1 958 505	1 122 244
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 958 505</b>	<b>1 122 244</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 845 757	-1 444 946
Sum opptjent egenkapital		-1 845 757	-1 444 946
Sum egenkapital	8	-1 845 757	-1 444 946
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 655 169	2 279 406
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 655 169</b>	<b>2 279 406</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 655 169</b>	<b>2 279 406</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		147 080	287 085
Annen kortsiktig gjeld		2 013	699
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>149 093</b>	<b>287 784</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 804 262</b>	<b>2 567 190</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 958 505</b>	<b>1 122 244</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 596090

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 276 206  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ADMIRALEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

#### 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: Ståle Myklebust  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

#### 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, 25.07.2024



Organisasjonsnr: 916 276 206  
ADMIRALEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	2 867 534	1 220 164
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 867 534</b>	<b>1 220 164</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	91 280	102 690
Annen driftskostnad	5, 6, 7	3 038 857	1 287 816
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 130 137</b>	<b>1 390 507</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-262 603</b>	<b>-170 343</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		60 369	8 139
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60 369</b>	<b>8 139</b>
Annen rentekostnad		198 576	101 426
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>198 576</b>	<b>101 426</b>
<b>Netto finans</b>		<b>138 208</b>	<b>93 287</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-400 810</b>	<b>-263 629</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-400 810</b>	<b>-263 629</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-400 811</b>	<b>-263 630</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-400 811	-263 630
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-400 811</b>	<b>-263 630</b>



Organisasjonsnr: 916 276 206  
ADMIRALEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		294 926	111 707
Andre fordringer		136 669	329 141
Sum fordringer		431 595	440 848
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 526 910	681 395
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 526 910	681 395
Sum omløpsmidler		1 958 505	1 122 244
SUM EIENDELER		1 958 505	1 122 244
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 845 757	-1 444 946
Sum opptjent egenkapital		-1 845 757	-1 444 946
Sum egenkapital	8	-1 845 757	-1 444 946
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 655 169	2 279 406
Sum annen langsiktig gjeld		3 655 169	2 279 406
Sum langsiktig gjeld		3 655 169	2 279 406
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		147 080	287 085



Annen kortsiktig gjeld	2 013	699
Sum kortsiktig gjeld	149 093	287 784
Sum gjeld	3 804 262	2 567 190
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 958 505</b>	<b>1 122 244</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 2023 Admiralen Boligsameie

### Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>834 460</b>	<b>1 286 391</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-400 811	-263 630
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 375 763	-188 302
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>974 952</b>	<b>-451 931</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>1 809 412</b>	<b>834 460</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Omløpsmidler	1 958 505	1 122 244
Kortsiktig gjeld	-149 093	-287 784
<b>C Arbeidskapital</b>	<b>1 809 412</b>	<b>834 460</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Admiralen Boligsameie

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 393 178	1 220 164	2 190 986	1 731 639
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 393 178</b>	<b>1 220 164</b>	<b>2 190 986</b>	<b>1 731 639</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd	2	216 000	0	880 000	76 000
Diverse inntekt	3	1 258 356	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>1 474 356</b>	<b>0</b>	<b>880 000</b>	<b>76 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 867 534</b>	<b>1 220 164</b>	<b>3 070 986</b>	<b>1 807 639</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	41 280	12 690	11 280	11 280
Styrehonorar	4	50 000	90 000	80 000	80 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		0	0	36 000	36 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	2 855	1 602	26 000	18 500
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.		0	0	0	21 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	1 575	26 495	10 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	7	2 398 543	659 637	3 127 116	1 013 584
Revisjonshonorar		5 071	4 745	3 700	5 600
Forretningsførerhonorar		79 830	77 580	80 000	84 000
Andre honorar		35 945	66 308	35 000	65 000
Kontorkostnad		6 899	5 752	0	0
TV/bredbånd		125 795	168 235	174 200	155 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		495	0	0	0
Provisjonskostnad		0	343	0	0
Kontingenter og gaver		1 733	1 523	0	2 500
Forsikringer		282 340	261 428	298 155	326 655
Andre kostnader		97 776	14 168	20 000	50 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>3 130 137</b>	<b>1 390 507</b>	<b>3 901 451</b>	<b>1 884 619</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-262 603</b>	<b>-170 343</b>	<b>-830 465</b>	<b>-76 980</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		60 369	8 139	4 000	4 000
Rentekostnad		198 576	101 426	200 000	239 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>138 208</b>	<b>93 287</b>	<b>196 000</b>	<b>235 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-400 811</b>	<b>-263 630</b>	<b>-1 026 465</b>	<b>-311 980</b>
Overført sameiekapital		-400 811	-263 630	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-400 811</b>	<b>-263 630</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Admiralen Boligsameie

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		161 718	111 707
Kundefordringer		133 208	0
Andre kortsiktige fordringer		18 015	165
Forskuddsbetalte kostnader		118 654	328 976
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		31 625	0
Innestående bank		1 495 285	681 395
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 958 505</b>	<b>1 122 244</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 958 505</b>	<b>1 122 244</b>



## Balanse 2023 Admiralen Boligsameie

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 845 757	-1 444 946
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 845 757</b>	<b>-1 444 946</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-1 845 757</b>	<b>-1 444 946</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	3 655 169	2 279 406
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 655 169</b>	<b>2 279 406</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		147 080	287 085
Påløpne renter		2 013	699
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>149 093</b>	<b>287 784</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 804 262</b>	<b>2 567 190</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 958 505</b>	<b>1 122 244</b>

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

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

\_\_\_\_\_  
Harald Elin Ringås  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Camilla Fure  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Fredrik Langø Berg  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Madelene Wårheim Bergfløtt  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Ståle Myklebust  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Admiralen Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

#### 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 2023 Admiralen Boligsameie

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	846 816	729 708
3619 Dugnadstillegg	-28 230	80 160
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	142 821	144 900
3625 Leietillegg prosjekt 1	89 684	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	180 848	92 786
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	161 239	172 610
<b>Sum</b>	<b>1 393 178</b>	<b>1 220 164</b>

### Note 2 - Tilskudd

Det er mottatt tilskudd fra fylkeskommunene vedr utskifting av vinduer

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	1 258 356	0
<b>Sum</b>	<b>1 258 356</b>	<b>0</b>

Dette gjelder vedr utskifting av vinduer

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5360 Honorarer fra lønssystemet	30 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	11 280	12 690
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	90 000
<b>Sum</b>	<b>91 280</b>	<b>102 690</b>

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

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6300 Leiekostnader lokaler	2 000	0
6392 Containerleie/tømming	855	0
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	0	1 602
<b>Sum</b>	<b>2 855</b>	<b>1 602</b>



## Noter årsregnskap 2023 Admiralen Boligsameie

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	1 149	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	426	2 535
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	9 012
6552 Driftsmateriell	0	14 948
<b>Sum</b>	<b>1 575</b>	<b>26 495</b>

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	22 642	0
6602 Vedlikehold VVS	7 294	274 042
6603 Vedlikehold elektro	0	11 904
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	98 469
6617 Vedlikehold brannvernustyr	264 510	18 090
6619 Dugnadsutbetaling	0	69 993
6641 Malerarbeider	2 874	0
6643 Glassarbeid/Vindu	2 097 377	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	6 180
6648 Vedlikehold dører og porter	0	176 403
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	792	0
6667 Drift uteområder	0	4 557
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	3 054	0
<b>Sum</b>	<b>2 398 543</b>	<b>659 637</b>

Konto 6643 gjelder skifte av nye vinduer



## Noter årsregnskap 2023 Admiralen Boligsameie

### Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 444 946	-400 811	-1 845 757
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 444 946</b>	<b>-400 811</b>	<b>-1 845 757</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 444 946</b>	<b>-400 811</b>	<b>-1 845 757</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 2023 Admiralen Boligsameie

### Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering / nye vinduer	Vedlikehold
Lånenummer:	16367109290	12136815340
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2018
Rentesats:	6.70 %	6.20 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2038	15.06.2023
Opprinnelig lånebeløp:	3 733 973	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 279 406
Avdrag i perioden:	78 804	2 279 406
Opptak i perioden:	3 733 973	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 655 169</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 754 632	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367109290	1	246 971	246 971
	1	238 739	238 739
	1	237 092	237 092
	1	230 506	230 506
	1	220 627	220 627
	2	218 981	437 962
	2	200 870	401 740
	3	192 637	577 911
	1	190 991	190 991
	2	176 173	352 346
	1	156 415	156 415
	1	144 890	144 890
	1	133 364	133 364
	1	85 617	85 617

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da boligselskapet ikke eier bygningen.



## Resultat og balanse med noter for Admiralen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Admiralen Boligsameie

Styreleder	Harald Elin Ringås (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Madelene Wårheim Bergfløtt (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Ståle Myklebust (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Camilla Fure (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Fredrik Langø Berg (sign.)	13.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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 Admiralen Boligsameies årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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 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 avvirket.

### 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	Hammer	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennneo document key: G1AK5-00IFX-P3WVI-1MC18-ELY0T-JHE7T



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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: G1AK5-00IFY-P3WVI-1MC18-ELY0T-JHE7T



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-04-03 16:47:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GIAK5-00FY-P3WV/I-MC18-ELY0T-JHE7T

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>