



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Harald Elin Ringås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 220 164	1 694 814
Sum inntekter		1 220 164	1 694 814
Kostnader			
Lønnskostnad	3	102 690	102 690
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	1 287 816	1 840 469
Sum kostnader		1 390 507	1 943 160
Driftsresultat		-170 343	-248 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 139	1 281
Sum finansinntekter		8 139	1 281
Annen rentekostnad		101 426	87 048
Sum finanskostnader		101 426	87 048
Netto finans		93 287	85 768
Ordinært resultat før skattekostnad		-263 629	-334 112
Ordinært resultat etter skattekostnad		-263 629	-334 112
Årsresultat		-263 630	-334 113
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-263 630	-334 113
Sum overføringer og disponeringer		-263 630	-334 113



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		111 707	45 746
Andre fordringer	9	329 141	316 072
Sum fordringer		440 848	361 818
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		681 395	1 197 340
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		681 395	1 197 340
Sum omløpsmidler		1 122 244	1 559 157
SUM EIENDELER		1 122 244	1 559 157
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 444 946	-1 181 316
Sum opptjent egenkapital		-1 444 946	-1 181 316
Sum egenkapital	10	-1 444 946	-1 181 316
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 279 406	2 467 708
Sum annen langsiktig gjeld		2 279 406	2 467 708
Sum langsiktig gjeld		2 279 406	2 467 708
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		287 085	268 916
Annen kortsiktig gjeld		699	3 850
Sum kortsiktig gjeld		287 784	272 766
Sum gjeld		2 567 190	2 740 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 122 244	1 559 157



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472830

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Harald Elin Ringås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 916 276 206
ADMIRALEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 220 164	1 694 814
Sum inntekter		1 220 164	1 694 814
Kostnader			
Lønnskostnad	3	102 690	102 690
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 287 816	1 840 469
Sum kostnader		1 390 507	1 943 160
Driftsresultat		-170 343	-248 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 139	1 281
Sum finansinntekter		8 139	1 281
Annen rentekostnad		101 426	87 048
Sum finanskostnader		101 426	87 048
Netto finans		93 287	85 768
Ordinært resultat før skattekostnad		-263 629	-334 112
Ordinært resultat etter skattekostnad		-263 629	-334 112
Årsresultat		-263 630	-334 113
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-263 630	-334 113
Sum overføringer og disponeringer		-263 630	-334 113



Organisasjonsnr: 916 276 206
ADMIRALEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		111 707	45 746
Andre fordringer	9	329 141	316 072
Sum fordringer		440 848	361 818

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		681 395	1 197 340
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		681 395	1 197 340

Sum omløpsmidler		1 122 244	1 559 157
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 122 244	1 559 157
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 444 946	-1 181 316
Sum opptjent egenkapital		-1 444 946	-1 181 316

Sum egenkapital	10	-1 444 946	-1 181 316
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 279 406	2 467 708
Sum annen langsiktig gjeld		2 279 406	2 467 708

Sum langsiktig gjeld		2 279 406	2 467 708
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		287 085	268 916
-----------------	--	---------	---------



Annen kortsiktig gjeld	699	3 850
Sum kortsiktig gjeld	287 784	272 766
Sum gjeld	2 567 190	2 740 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 122 244	1 559 157



Organisasjonsnr: 916 276 206
ADMIRALEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2022 Admiralen Boligsameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	1 286 391	1 791 932
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-263 630	-334 113
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-188 302	-171 428
B. Endring arbeidskapital	-451 931	-505 541
C. Arbeidskapital	834 460	1 286 391
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Restansekonto	111 707	45 746
Mellomregning finansieringsforetak	0	8 697
Andre kortsiktige fordringer	165	1 029
Forskuddsbetalte forsikr.premie	282 340	261 428
Andre forskuddsbet. kostnader	46 636	44 918
Driftskonto	379 582	1 197 340
Andre bankinnskudd	301 813	0
Leverandører	-287 085	-267 516
Utlegg	0	-1 400
Påløpne renter langsiktig gjeld	-699	-3 850
Arbeidskapital	834 460	1 286 391

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



Resultatregnskap 2022 Admiralen Boligsameie

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 220 164	1 006 314	2 179 794	2 190 986
Sum leieinntekt		1 220 164	1 006 314	2 179 794	2 190 986
Andre inntekter					
Tilskudd		0	632 000	564 000	880 000
Diverse inntekt	2	0	56 500	0	0
Sum annen inntekt		0	688 500	564 000	880 000
Sum inntekt		1 220 164	1 694 814	2 743 794	3 070 986
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	12 690	12 690	12 690	11 280
Styrehonorar	3	90 000	90 000	90 000	80 000
Driftskostnad					
Energikostnad		0	0	36 000	36 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	1 602	1 862	41 000	26 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	26 495	32 846	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	6	659 637	941 200	190 000	3 127 116
Revisjonshonorar		4 745	4 598	3 700	3 700
Forretningsførerhonorar		77 580	74 812	80 000	80 000
Andre honorar	7	66 308	315 940	55 000	35 000
Kontorkostnad		5 752	5 250	0	0
TV/bredbånd		168 235	152 966	145 000	174 200
Provisjonskostnad		343	0	0	0
Kontingenter og gaver		1 523	124	0	0
Forsikringer		261 428	237 664	262 000	298 155
Andre kostnader	8	14 168	73 207	10 000	20 000
Sum kostnad		1 390 507	1 943 160	935 390	3 901 451
Driftsresultat		-170 343	-248 346	1 808 404	-830 465
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		8 139	1 281	4 000	4 000
Rentekostnad		101 426	87 048	80 000	200 000
Netto finansposter		93 287	85 768	76 000	196 000
Årsresultat		-263 630	-334 113	1 732 404	-1 026 465
Overført sameiekapital		-263 630	-334 113	0	0
SUM OVERFØRINGER		-263 630	-334 113	0	0



Balanse 2022 Admiralen Boligsameie

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		111 707	45 746
Andre kortsiktige fordringer	9	165	9 726
Forskuddsbetalte kostnader		328 976	306 346
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		681 395	1 197 340
Sum omløpsmidler		1 122 244	1 559 157
SUM EIENDELER		1 122 244	1 559 157



Balanse 2022 Admiralen Boligsameie

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 444 946	-1 181 316
Sum opptjent egenkapital		-1 444 946	-1 181 316
Sum egenkapital	10	-1 444 946	-1 181 316
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	2 279 406	2 467 708
Sum langsiktig gjeld		2 279 406	2 467 708
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		287 085	268 916
Påløpne renter		699	3 850
Sum kortsiktig gjeld		287 784	272 766
Sum gjeld		2 567 190	2 740 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 122 244	1 559 157

Sted: _____

Dato: _____

Per Reine
Styreleder_____
Harald Elin Ringås
Styremedlem_____
Kristoffer Grinnbo Høyum
Styremedlem_____
Ståle Myklebust
Styremedlem_____
Madelene Wårheim Bergfløtt
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 2022 Admiralen Boligsameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	729 708	556 032
3619 Dugnadstillegg	80 160	80 160
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	144 900	112 644
3650 Innkrevde felleskostn. renter	92 786	85 098
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	172 610	172 380
Sum	1 220 164	1 006 314

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	56 500
Sum	0	56 500

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	12 690	12 690
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 000	90 000
Sum	102 690	102 690

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

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6341 Brannalarm	0	1 862
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	1 602	0
Sum	1 602	1 862

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	0	10 602
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 535	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	9 012	22 244
6552 Driftsmateriell	14 948	0
Sum	26 495	32 846

Konto 6552 inneholder bl.a maling og div utstyr til uteområdet



Noter årsregnskap 2022 Admiralen Boligsameie

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	646 637
6602 Vedlikehold VVS	274 042	10 305
6603 Vedlikehold elektro	11 904	69 068
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	98 469	68 025
6617 Vedlikehold brannvernustyr	18 090	0
6619 Dugnadsutbetaling	69 993	64 800
6646 Mur, betong og grunnarbeid	6 180	0
6648 Vedlikehold dører og porter	176 403	171
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	3 350
6667 Drift uteområder	4 557	78 844
Sum	659 637	941 200

Konto 6602 Kostander til rørfornyng, drenering og ny utekran
Konto 6613 Kostnader til beskjæring av trær samt arbeid på mur
Konto 6648 Kostnader nye dører

Note 7 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	645	600
6720 Juridisk honorar	0	286 746
6730 Teknisk honorar	65 663	28 594
Sum	66 308	315 940

Konto 6714 Tilleggsavtale E-post i Portal.
Konto 6730 Kostnader bistand styret prosjektering og konflikter.

Note 8 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	5 575	0
7719 Møter, div. styret	3 835	4 365
7720 Årsmøte	344	6 826
7770 Betalingskostnader	1 595	1 080
7771 Andre gebyrer	2 511	0
7772 Omkostninger inkasso	0	58 522
7773 Omkostninger innkreving	226	7 405
7790 Andre kostnader	83	-4 991
Sum	14 169	73 207

Konto 7771 Forsinkelsesrenter på forsent betalt faktura.



Noter årsregnskap 2022 Admiralen Boligsameie

Note 9 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	8 697
1570 Andre kortsiktige fordringer	165	1 029
Sum	165	9 726

Konto 1570 Renteinntekt år 2022 fra Klare Finans.



Noter årsregnskap 2022 Admiralen Boligsameie

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 181 316	-263 630	-1 444 946
Sum opptjent egenkapital	-1 181 316	-263 630	-1 444 946
Sum egenkapital	-1 181 316	-263 630	-1 444 946

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 2022 Admiralen Boligsameie

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold
Lånenummer:	12136815340
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.60 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	15.07.2033
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 467 669
Avdrag i perioden:	188 302
Opptak i perioden:	38
Lånesaldo 31.12:	2 279 406
Saldo 5 år frem i tid:	1 372 643

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136815340	1	154 014	154 014
	1	148 880	148 880
	1	147 853	147 853
	1	143 746	143 746
	1	137 586	137 586
	2	136 559	273 118
	2	125 265	250 530
	3	120 131	360 393
	1	119 104	119 104
	2	109 863	219 726
	1	97 542	97 542
	1	90 355	90 355
	1	83 168	83 168
	1	53 391	53 391

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



Resultat og balanse med noter for Admiralen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Admiralen Boligsameie

Styreleder	Harald Elin Ringås (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Kristoffer Grinnbo Høyum (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Ståle Myklebust (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Madelene Wårheim Bergfløtt (sign.)	19.04.2023
Varamedlem	Haldor Fottland (sign.)	19.04.2023



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 2022, 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 2022, 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. april 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor