



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 635 495
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROYAL INDUSTRIEIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Idrettsvegen 122
5353 STRAUME

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kåre Nordstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2022

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, 09.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 520 000	2 520 000
Annen driftsinntekt			
Sum inntekter		2 520 000	2 520 000
Kostnader			
Varekostnad		-7	-8
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	3	540 156	550 919
Annen driftskostnad		414 660	418 882
Sum kostnader		954 809	969 793
Driftsresultat		1 565 191	1 550 207
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 010	3 550
Sum finansinntekter		4 010	3 550
Annen rentekostnad		518 445	615 287
Sum finanskostnader		518 445	615 287
Netto finans		-514 435	-611 737
Ordinært resultat før skattekostnad		1 050 756	938 470
Skattekostnad på ordinært resultat	6	231 166	206 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		819 590	731 748
Årsresultat		819 590	731 748
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	2	839 782	739 279
Annen egenkapital	2	-20 192	-7 531
Sum overføringer og disponeringer		819 590	731 748



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	25 231 445	25 719 533
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	3	468 652	520 720
Sum varige driftsmidler		25 700 097	26 240 253
Sum anleggsmidler		25 700 097	26 240 253
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	1 588 075	983 958
Sum fordringer		1 588 075	983 958
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		899	161
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		899	161
Sum omløpsmidler		1 588 974	984 118
SUM EIENDELER		27 289 072	27 224 371
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	3 863 392	3 883 584



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		3 863 392	3 883 584
Sum egenkapital		3 963 392	3 983 584
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	359 066	364 761
Sum avsetninger for forpliktelser		359 066	364 761
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	18 385 278	19 165 794
Sum annen langsiktig gjeld		18 385 278	19 165 794
Sum langsiktig gjeld		18 744 344	19 530 555
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	41 250	231 250
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter		89 251	88 754
Kortsiktig konserngjeld	5	4 409 871	3 333 228
Annen kortsiktig gjeld		40 963	57 000
Sum kortsiktig gjeld		4 581 335	3 710 232
Sum gjeld		23 325 679	23 240 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 289 072	27 224 371



Noter 2021 Royal Industrieiendommer AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattekreduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.



Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Bruk av estimater

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen.

Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres løpende.

Note 2 Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkurs-fond	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12.2020	100 000	-	3 883 584	3 983 584
Årets resultat	-	-	819 590	819 590
Avsett netto konsernbidrag			-839 782	-839 782
Egenkapital pr 31.12.2021	100 000	-	3 863 392	3 963 392

Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomt ldr.v. 122 Ulsm. v 32	Bygg ldr.v 120 Ulsm. v. 32	Alarm/ brannvarsel/ ITV	Port og gjerder/ vaskeplass	Traverskran	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	9 480 834	18 706 690	100 000	1 761 554	1 360 891	31 409 969
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	9 480 834	18 706 690	100 000	1 761 554	1 360 891	31 409 969
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		-3 981 522	-46 373	-789 738	-892 239	-5 709 872
Balanseført verdi pr. 31.12.	9 480 834	14 725 168	53 627	971 816	468 652	25 700 097
Årets avskrivninger		374 136	5 964	107 988	52 068	540 156
Årets nedskrivninger		0				

Både morselskapet og konsernet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

* Bygninger og annen fast eiendom	20-50 år
* Maskiner og inventar	3-15 år
* Tomter	0 år

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

Fordringer	Royal Transport AS	
	2021	2020
Kundefordringer	1 588 075	983 957
Andre fordringer	-	-
Sum	1 588 075	983 957

Gjeld	Royal Transport AS	
	2021	2020
Leverandørgjeld	37 500	267 500
Konsernbidrag	1 076 643	947 793
Gjeld	2 557 314	1 609 521
Sum	3 671 457	1 877 021



Noter 2021
Royal Industrieiendommer AS

Gjeld	Royal Trading AS	
	2021	2020
Leverandørgjeld (neg. Kundefordring)	-	-
Gjeld	775 914	775 914
Sum	775 914	775 914

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1000	100 000
Sum	100		100 000

Oversikt over de største aksjonærene pr 31.12.

	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Royal Trading AS	100	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	100	100 %	100 %

Note 6 Skatt

Se vedlegg

Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ikke betalt ut lønn eller styrehonorarer.
Selskapet er ikke pliktig å ha OTP

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 19.000. I tillegg kommer regnskapsmessig bistand med kr 9.000. og annen bistand med kr. 1 000

Note 8 Pantstillelser

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 385 278	19 165 794
Sum	18 385 278	19 165 794
Gjeld som forfaller seinere enn 5 år	14 482 698	15 263 214

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokf.:	2020	2020
Tomt	9 480 834	9 480 834
Bygninger	15 099 304	15 099 304
Øvrige	0	0
Totalt	24 580 138	24 580 138

Note 9 Leie nærstående selskap

Royal Industrieiendommer AS leier ut begge byggene/tomtene til nærstående selskap Royal Transport AS
Leie for 2021 er beregnet til kr. 2.520.000.



Kontantstrømoppstilling ROYAL INDUSTRIEIENDOMMER AS

	Note	2021	2020
Likvider tilført/brukt på virksomheten:			
Årsresultat		819 590	731 748
+ Ordinære avskrivninger		540 156	550 919
+/- Endring i utsatt skatt		(5 695)	(1 792)
Tilført fra årets virksomhet		<u>1 354 051</u>	<u>1 280 875</u>
+/- Endr. i lager, debitorer og kreditorer		(794 117)	(106 596)
+/- Endr. i andre tidsavgrensningsposter		<u>1 061 103</u>	<u>786 149</u>
A = Netto likviditetsendr. fra virksomhet		<u>1 621 037</u>	<u>1 960 429</u>
Likvider tilført/brukt på investeringer:			
- Investeringer i varige driftsmidler		<u>0</u>	<u>(180 604)</u>
B = Netto likviditetsendr. fra investering		<u>0</u>	<u>(180 604)</u>
Likvider tilført/brukt på finansiering:			
- Nedbetaling av gammel gjeld		(780 516)	(1 040 688)
+/- Konsernbidrag		(839 782)	(739 279)
C = Netto likviditetsendr. fra finansiering		<u>(1 620 298)</u>	<u>(1 779 967)</u>
+ Likviditetsbeholdning 1.1.		161	302
A+B+C Netto endr. i likvider gjennom året		<u>739</u>	<u>(142)</u>
= Likviditetsbeholdning 31.12.		<u>899</u>	<u>160</u>



RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Royal Industrieiendommer AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Royal Industrieiendommer AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 819 590. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømsoppstilling 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 selskapets 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 selskapet 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 k

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

ravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 selskapets 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2021 for Royal Industriendommer AS



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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 15. juli 2022
RSM Norge AS

Geir Nordbø
Statsautorisert revisor



Årsberetning 2021 ROYAL INDUSTRIEIENDOMMER AS

Virksomhetens art og hvor den drives

Royal Industrieiendommer AS driver med utleie av fast eiendom til næringsvirksomhet. Selskapets eier et kontopr- og lagerbygg i Idrettsvegen 122 i Straume Næringspark i Øygarden Kommune, og et kontor- og verkstedsbygg i Ulsmågvegene 32 i Bergen Kommune. Begge eiendommene utleies i sin helhet til Royal Transport AS. Royal Industrieiendommer AS er et heleid datterselskap av Royal Trading AS.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte.

Ytre miljø

Selskapet har gjennom sin virksomhet ingen utslipp av stoffer eller lignende som kan innebære miljøskader. Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg av miljømessig karakter.

Fremtidig utvikling

Med et ganske nytt næringsbygg og med ervervelse av enda et næringsbygg i 2015 vil selskapet være etablert i utleiemarkedet i overskuelig fremtid.

Resultat, investeringer, finansiering og likviditet

I 2021 hadde selskapet en omsetning på NOK 2.520.000, det samme som i 2020. Det ble et overskudd før skatt på NOK 1.050.756 mot et overskudd på NOK 938.470 i 2020. Eiendelere på NOK 27,2 mill er finansiert med 14,5% egenkapital, 68,7% langsiktig gjeld og 16,8% kortiktig gjeld. Likviditeten har vært tilfredsstillende gjennom hele 2021.

Bergen, den 15. juli 2022

Ståle Dyngeland
Styreleder

Arne Dyngeland
Styremedlem

Kåre Nordstrøm
Styremedlem



Note 6 – Skattekostnad

Viser midlertidige forskjeller og grunnlagene for utsatt skatt / utsatt skattefordel 31.12.2021

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	1 622 542	1 603 748	18 794
Gevinst- og tapskonto	35 464	28 371	7 093
Sum midlertidige forskjeller	1 658 006	1 632 119	25 887
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	364 761	359 066	5 695

Årets skattekostnad og spesifikasjon over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 050 756	938 470
+/- Permanente forskjeller		1 179
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	25 887	8 144
Årets skattegrunnlag	1 076 643	947 793
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	236 861	208 514
Sum	236 861	208 514
+/- Endring i utsatt skatt	(5 695)	(1 792)
Skattekostnad i resultatregnskapet	231 166	206 722
Betalbar skatt i skattekostnad	236 861	208 514
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(236 861)	(208 514)
Betalbar skatt i balansen	0	0