



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 061 488
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROYAL UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hørteveien 27
4886 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Ole Håkon Tørvolt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 10.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		800 000	
Annen driftsinntekt		102 000	120 000
Sum inntekter		902 000	120 000
Kostnader			
Varekostnad		700 000	
Annen driftskostnad	2	162 405	125 976
Sum kostnader		862 405	125 976
Driftsresultat		39 595	-5 976
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 882	
Sum finansinntekter		3 882	
Annen rentekostnad		161 832	151 633
Sum finanskostnader		161 832	151 633
Netto finans		-157 950	-151 633
Resultat før skattekostnad		-118 355	-157 609
Skattekostnad på resultat	3	-26 038	-34 674
Årsresultat	4	-92 317	-122 935
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-92 317	-122 935
Totalresultat		-92 317	-122 935
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-92 317	-122 935
Sum overføringer og disponeringer		-92 317	-122 935



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	26 038	
Sum immaterielle eiendeler		26 038	
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		
Sum anleggsmidler		26 038	
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		2 668 655	3 180 618
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 474	7 685
Sum fordringer		8 474	7 685
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 820	58 613
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 820	58 613
Sum omløpsmidler		2 679 949	3 246 916
SUM EIENDELER		2 705 987	3 246 916
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		247 229	247 229
Sum innskutt egenkapital		277 229	277 229
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Udekket tap		339 546	247 229
Sum opptjent egenkapital		-339 546	-247 229
Sum egenkapital	4	-62 317	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 658 178	2 399 613
Langsiktig konserngjeld	7, 8	1 103 753	728 753
Sum annen langsiktig gjeld		2 761 931	3 128 366
Sum langsiktig gjeld		2 761 931	3 128 366
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		146	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		6 228	88 550
Sum kortsiktig gjeld		6 374	88 550
Sum gjeld		2 768 305	3 216 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 705 987	3 246 916



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 398274

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 931 061 488
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROYAL UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hørteveien 27
4886 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Ole Håkon Tørvolt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 931 061 488
ROYAL UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		800 000	
Annen driftsinntekt		102 000	120 000
Sum inntekter		902 000	120 000
Kostnader			
Varekostnad		700 000	
Annen driftskostnad	2	162 405	125 976
Sum kostnader		862 405	125 976
Driftsresultat		39 595	-5 976
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 882	
Sum finansinntekter		3 882	
Annen rentekostnad		161 832	151 633
Sum finanskostnader		161 832	151 633
Netto finans		-157 950	-151 633
Resultat før skattekostnad		-118 355	-157 609
Skattekostnad på resultat	3	-26 038	-34 674
Årsresultat	4	-92 317	-122 935
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-92 317	-122 935
Totalresultat		-92 317	-122 935
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-92 317	-122 935
Sum overføringer og disponeringer		-92 317	-122 935



Organisasjonsnr: 931 061 488
ROYAL UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 26 038
Sum immaterielle eiendeler 26 038

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 5

Sum anleggsmidler 26 038

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 2 668 655 3 180 618

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 8 474 7 685

Sum fordringer 8 474 7 685

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 2 820 58 613

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 820 58 613

Sum omløpsmidler 2 679 949 3 246 916

SUM EIENDELER 2 705 987 3 246 916

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 6

Annen innskutt egenkapital 247 229 247 229

Sum innskutt egenkapital 277 229 277 229

Opptjent egenkapital

Udekket tap 339 546 247 229

Sum opptjent egenkapital -339 546 -247 229

Sum egenkapital 4 -62 317 30 000

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		1 658 178	2 399 613
Langsiktig konserngjeld	7, 8	1 103 753	728 753
Sum annen langsiktig gjeld		2 761 931	3 128 366
Sum langsiktig gjeld		2 761 931	3 128 366
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		146	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		6 228	88 550
Sum kortsiktig gjeld		6 374	88 550
Sum gjeld		2 768 305	3 216 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 705 987	3 246 916



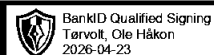
Organisasjonsnr: 931 061 488
ROYAL UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Royal Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 931 061 488



RESULTATREGNSKAP

ROYAL UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		800 000	0
Annen driftsinntekt		102 000	120 000
Sum driftsinntekter		902 000	120 000
Varekostnad		700 000	0
Annen driftskostnad	2	162 405	125 976
Sum driftskostnader		862 405	125 976
Driftsresultat		39 595	-5 976
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		3 882	0
Annen rentekostnad		161 832	151 633
Resultat av finansposter		-157 950	-151 633
Resultat før skattekostnad		-118 355	-157 609
Skattekostnad på resultat	3	-26 038	-34 674
Årsresultat	4	-92 317	-122 935
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		92 317	122 935
Sum overføringer		-92 317	-122 935



BALANSE

ROYAL UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	26 038	0
Sum immaterielle eiendeler		26 038	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		26 038	0
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		2 668 655	3 180 618
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		8 474	7 685
Sum fordringer		8 474	7 685
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 820	58 613
Sum omløpsmidler		2 679 949	3 246 916
Sum eiendeler		2 705 987	3 246 916



BALANSE

ROYAL UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		247 229	247 229
Sum innskutt egenkapital		277 229	277 229
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-339 546	-247 229
Sum opptjent egenkapital		-339 546	-247 229
Sum egenkapital	4	-62 317	30 000
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 658 178	2 399 613
Langsiktig konserngjeld	7, 8	1 103 753	728 753
Sum annen langsiktig gjeld		2 761 931	3 128 366
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		146	0
Annen kortsiktig gjeld		6 228	88 550
Sum kortsiktig gjeld		6 374	88 550
Sum gjeld		2 768 305	3 216 916
Sum egenkapital og gjeld		2 705 987	3 246 916

Grimstad, 23.04.2026
Styret i Royal Utvikling AS

Ole Håkon Tørvolt
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Royal Utvikling AS er et selskap der virksomheten omfatter Utvikling og salg av byggeprosjekter. Selskapet er lokalisert i Grimstad kommune.

Note 2 Lønnskostnader

Royal Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-26 038	-34 674
Skattekostnad ordinært resultat	-26 038	-34 674
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-118 355	-157 609
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	157 609
Skattepliktig inntekt	-118 355	0



Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	-34 674
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	34 674
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-118 355	0	118 355
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-118 355	0	118 355
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-26 038	0	26 038

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tapl	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2025	30 000	0	247 229	-247 229	30 000
Årets resultat				-92 317	-92 317
Pr 31.12.2025	30 000	0	247 229	-339 546	-62 317

Note 5 Varelager

Selskapets eiendeler består av boligeiendom under utvikling. Bygget er ferdigstilt og solgt i 2026 (etter balansedatoen).

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ROYAL UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Royal Montasjebygg AS	30 000	100,0	100,0



Note 7 Banklån, lån fra konsernselskap, pantstillelse

Selskapet har tatt opp lån pålydende kr 1 658 178 i Lillesand Sparebank, det er stilt pant i boligeiendom på Spedalen 40. Bokført verdi av pantsatt eiendom er kr 2 668 655.

Morselskap Royal Montasjebygg AS stiller med lån til drift og gjeld ved årets slutt utgjør kr -1 103 753. Konsernlån rentebelastes ikke.

Note 8 Fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Styret anser denne forutsetningen å være tilstede. Styret anser at dette regnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets drift og kapital på balansetidspunktet. Det er ikke inntruffet forhold etter balansetidspunktet som endrer på denne vurderingen.