



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 075 542
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRAND ROYAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Teknologiveien 11
8517 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kjell Skålvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 20.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	8	8 388 945	6 801 806
Sum inntekter		8 388 945	6 801 806
Kostnader			
Lønnskostnad	3	713 505	665 300
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	3 597 941	4 537 381
Annen driftskostnad	3, 9	2 376 712	2 035 926
Sum kostnader		6 688 159	7 238 607
Driftsresultat		1 700 786	-436 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 128 837	457 086
Annen renteinntekt		32 680	21 615
Annen finansinntekt			16 579
Sum finansinntekter		3 161 517	495 280
Annen rentekostnad		1 982 178	2 126 025
Annen finanskostnad		569	28 312
Sum finanskostnader		1 982 748	2 154 337
Netto finans		1 178 770	-1 659 057
Ordinært resultat før skattekostnad		2 879 556	-2 095 858
Skattekostnad på ordinært resultat	10	633 636	-461 020
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 245 920	-1 634 838
Årsresultat	5	2 245 920	-1 634 838
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 245 920	-1 634 838
Totalresultat		2 245 920	-1 634 838
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		2 245 920	-1 634 838
Sum overføringer og disponeringer		2 245 920	-1 634 838



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	90 391 666	93 564 849
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	1 845 965	2 162 117
Sum varige driftsmidler	6, 7	92 237 631	95 726 966
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	29 400	29 400
Investeringer i aksjer og andeler		100 001	100 001
Andre langsiktige fordringer	4	10 749	
Sum finansielle anleggsmidler		140 150	129 401
Sum anleggsmidler		92 377 781	95 856 367
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 8	437 590	589 367
Andre kortsiktige fordringer	4, 8	3 995 450	2 790 200
Sum fordringer		4 433 040	3 379 567
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 234 168	135 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 234 168	135 175
Sum omløpsmidler		9 667 208	3 514 741
SUM EIENDELER		102 044 989	99 371 108

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	196 000	196 000
Overkurs		9 813 091	9 813 091
Sum innskutt egenkapital		10 009 091	10 009 091
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 198 675	10 952 755
Sum opptjent egenkapital		13 198 675	10 952 755
Sum egenkapital	5	23 207 766	20 961 846
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	832 676	199 040
Sum avsetninger for forpliktelser		832 676	199 040
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	77 059 781	77 059 781
Sum annen langsiktig gjeld		77 059 781	77 059 781
Sum langsiktig gjeld		77 892 457	77 258 821
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	175 307	462 717
Skyldig offentlige avgifter		281 801	126 796
Annen kortsiktig gjeld		487 657	560 927
Sum kortsiktig gjeld		944 766	1 150 441
Sum gjeld		78 837 223	78 409 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 044 989	99 371 108



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 313812

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 075 542
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRAND ROYAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Teknologiveien 11
8517 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kjell Skålvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Revisjon

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 2021: Årsregnskap 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, 02.06.2022

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: 918 075 542
GRAND ROYAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	8	8 388 945	6 801 806
Sum inntekter		8 388 945	6 801 806
Kostnader			
Lønnskostnad	3	713 505	665 300
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	3 597 941	4 537 381
Annen driftskostnad	3, 9	2 376 712	2 035 926
Sum kostnader		6 688 159	7 238 607
Driftsresultat		1 700 786	-436 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 128 837	457 086
Annen renteinntekt		32 680	21 615
Annen finansinntekt			16 579
Sum finansinntekter		3 161 517	495 280
Annen rentekostnad		1 982 178	2 126 025
Annen finanskostnad		569	28 312
Sum finanskostnader		1 982 748	2 154 337
Netto finans		1 178 770	-1 659 057
Ordinært resultat før skattekostnad		2 879 556	-2 095 858
Skattekostnad på ordinært resultat	10	633 636	-461 020
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 245 920	-1 634 838
Årsresultat	5	2 245 920	-1 634 838
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 245 920	-1 634 838
Totalresultat		2 245 920	-1 634 838
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 245 920	-1 634 838
Sum overføringer og disponeringer		2 245 920	-1 634 838





Organisasjonsnr: 918 075 542
GRAND ROYAL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	7	90 391 666	93 564 849
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	7	1 845 965	2 162 117
Sum varige driftsmidler	6, 7	92 237 631	95 726 966
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 8			
		29 400	29 400
Investeringer i aksjer og			
andeler		100 001	100 001
Andre langsiktige			
fordringer	4	10 749	
Sum finansielle		140 150	129 401
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		92 377 781	95 856 367
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	6, 8	437 590	589 367
Andre kortsiktige			
fordringer	4, 8	3 995 450	2 790 200
Sum fordringer		4 433 040	3 379 567
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		5 234 168	135 175
Sum bankinnskudd,		5 234 168	135 175
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		9 667 208	3 514 741
SUM EIENDELER		102 044 989	99 371 108

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	2	196 000	196 000
Overkurs		9 813 091	9 813 091
Sum innskutt egenkapital		10 009 091	10 009 091
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 198 675	10 952 755
Sum opptjent egenkapital		13 198 675	10 952 755
Sum egenkapital	5	23 207 766	20 961 846
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	832 676	199 040
Sum avsetninger for forpliktelser		832 676	199 040
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	77 059 781	77 059 781
Sum annen langsiktig gjeld		77 059 781	77 059 781
Sum langsiktig gjeld		77 892 457	77 258 821
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	175 307	462 717
Skyldig offentlige avgifter		281 801	126 796
Annen kortsiktig gjeld		487 657	560 927
Sum kortsiktig gjeld		944 766	1 150 441
Sum gjeld		78 837 223	78 409 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 044 989	99 371 108



Organisasjonsnr: 918 075 542
GRAND ROYAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Grand Royal Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 918 075 542



Resultatregnskap			
Grand Royal Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter	8	8 388 945	6 801 806
Sum driftsinntekter		<u>8 388 945</u>	<u>6 801 806</u>
Lønnskostnad	3	713 505	665 300
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	3 597 941	4 537 381
Annen driftskostnad	3,9	2 376 712	2 035 926
Sum driftskostnader		<u>6 688 159</u>	<u>7 238 607</u>
Driftsresultat		<u>1 700 786</u>	<u>-436 801</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 128 837	457 086
Annen renteinntekt		32 680	21 615
Annen finansinntekt		0	16 579
Annen rentekostnad		1 982 178	2 126 025
Annen finanskostnad		569	28 312
Resultat av finansposter		<u>1 178 770</u>	<u>-1 659 057</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 879 556	-2 095 858
Skattekostnad på ordinært resultat	10	633 636	-461 020
Ordinært resultat		<u>2 245 920</u>	<u>-1 634 838</u>
Årsresultat	5	<u>2 245 920</u>	<u>-1 634 838</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 245 920	-1 634 838
Sum overføringer		<u>2 245 920</u>	<u>-1 634 838</u>



Balanse			
Grand Royal Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	90 391 666	93 564 849
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	1 845 965	2 162 117
Sum varige driftsmidler	6, 7	<u>92 237 631</u>	<u>95 726 966</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	29 400	29 400
Investeringer i aksjer og andeler		100 001	100 001
Andre langsiktige fordringer	4	10 749	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>140 150</u>	<u>129 401</u>
Sum anleggsmidler		<u>92 377 781</u>	<u>95 856 367</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	437 590	589 367
Andre kortsiktige fordringer	4, 8	3 995 450	2 790 200
Sum fordringer		<u>4 433 040</u>	<u>3 379 567</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 234 168	135 175
Sum omløpsmidler		<u>9 667 208</u>	<u>3 514 741</u>
Sum eiendeler		<u>102 044 989</u>	<u>99 371 108</u>



Balanse			
Grand Royal Eiendom AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	196 000	196 000
Overkurs		9 813 091	9 813 091
Sum innskutt egenkapital		<u>10 009 091</u>	<u>10 009 091</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 198 675	10 952 755
Sum opptjent egenkapital		<u>13 198 675</u>	<u>10 952 755</u>
Sum egenkapital	5	<u>23 207 766</u>	<u>20 961 846</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	10	832 676	199 040
Sum avsetning for forpliktelser		<u>832 676</u>	<u>199 040</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	77 059 781	77 059 781
Sum annen langsiktig gjeld		<u>77 059 781</u>	<u>77 059 781</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	175 307	462 717
Skyldig offentlige avgifter		281 801	126 796
Annen kortsiktig gjeld		487 657	560 927
Sum kortsiktig gjeld		<u>944 766</u>	<u>1 150 441</u>
Sum gjeld		<u>78 837 223</u>	<u>78 409 262</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>102 044 989</u>	<u>99 371 108</u>
Narvik, 31.03.2022 Styret i Grand Royal Eiendom AS			
_____ Kjell Skålvold Styreleder / Daglig leder		_____ Gunnar Skålvold Nestleder	
Grand Royal Eiendom AS			Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet datterselskap er vurdert til anskaffelseskost. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger inntektsføres som annen finansinntekt.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Grand Royal Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	392	500,0	196 000
Sum	392		196 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kubera AS	392	100,0	100,0

Eiere av Kubera AS er daglig leder og styremedlemmer i selskapet.

Note 3 Lønnskostnader og ytelser

Lønnskostnader

	2021	2020
Lønninger/styrehonorar	674 000	650 000
Arbeidsgiveravgift	39 505	15 300
Sum	713 505	665 300

Selskapet har ingen faste ansatte.

Note 4 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Selskapet har en fordring på et styremedlem med 643 580 per 31.12.2021.

Lånet er renteberegnet, men det er ikke stillet tilstrekkelig sikkerhet. Lånet er derfor i strid med aksjeloven.

.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2021	196 000	9 813 091	10 952 755	20 961 846
Årets resultat			2 245 920	2 245 920
Pr. 31.12.2021	196 000	9 813 091	13 198 675	23 207 766



Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	77 059 781
Sum	77 059 781

Balanseført verdi av eiendeler (bygg og kundefordringer) pantsatt for egen gjeld	90 294 715
--	------------

Gjelden består av et rammelån på 78 mill og er avdragsfritt frem til 30. september 2024. Ca 68,7 mill av gjelden forfaller etter fem år.

Note 7 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre/ inventar		Bygninger	Tomter	Investerings tilskudd	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	12 896 935	140 145 018	841 000	-3 000 000	150 882 953	
Tilgang	108 606		-	-	108 606	
Avgang	-	-	-	-	-	
Anskaffelseskost 31.12.2021	13 005 541	140 145 018	841 000	-3 000 000	150 991 559	
Akk avskr og nedskrivninger	11 159 576	49 484 352	-	-1 890 000	58 753 928	
Bokført verdi 31.12.2021	1 845 965	90 660 666	841 000	-1 110 000	92 237 631	
Årets avskrivninger	424 758	3 263 183		-90 000	3 597 941	

Driftsmidlene avskrives lineært over antatt økonomisk levetid, som antas å være:

Hotellbygning	50 år
Fast teknisk installasjon	10-25 år
Driftsløsøre og inventar	5 - 20 år

Mottatt investeringstilskudd inntektsføres over 33 1/3 år.

Note 8 Datterselskap

Selskapet eier 294 aksjer (98 %) av Grand Royal Hotel AS. Datterselskapet har forretningskontor i Narvik kommune. Aksjene er bokført til kostpris kr 29 400.

Grand Royal Hotel AS hadde et overskudd på kr 2 490 299 i 2021, og en egenkapital på kr 1 099 999 per 31.12.2021.

Selskapet har fakturert datterselskapet med kr 8 208 994 for husleie i 2021. Utestående kundefordring på datterselskapet utgjorde kr 386 406 per 31.12.2021.

Det er ikke satt opp konsernregnskap i henhold til reglene for små foretak. Selskapene er konsolidert inn i konsernregnskapet til Kubera AS, forretningskontor i Narvik. Regnskapet kan utleveres på selskapets kontorer.



Note 9 Nærstående selskaper

Selskapet har kjøpt administrasjon- og forvaltningstjenester fra konsernselskap med kr 753 673. Selskapet har kjøpt andre tjenester fra selskap i samme konsern med kr 536 648. Leverandørgjeld til konsernselskap utgjorde kr 125 196 per 31.12.

Note 10 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	633 636	-461 020
Skattekostnad ordinært resultat	633 636	-461 020
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 879 556	-2 095 858
Permanente forskjeller	606	313
Endring i midlertidige forskjeller	-1 023 669	-474 589
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 856 493	0
Skattepliktig inntekt	0	-2 570 134
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-688 344	-100 559
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	688 344	100 559
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	16 719 554	15 707 600	-1 011 953
Gevinst – og tapskonto	-46 869	-58 585	-11 716
Sum	16 672 685	15 649 016	-1 023 669
Akkumulert fremførbart underskudd	-12 887 793	-14 744 287	-1 856 493
Grunnlag for utsatt skatt	3 784 891	904 729	-2 880 162
Utsatt skatt (22 %)	832 676	199 040	-633 636



 Legally signed by
Kjell Roger Skålvold
2022-03-31

 Legally signed by
Gunnar Inge Skålvold
2022-04-03

Årsregnskap 2021

Grand Royal Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 918 075 542



Resultatregnskap			
Grand Royal Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter	8	8 388 945	6 801 806
Sum driftsinntekter		<u>8 388 945</u>	<u>6 801 806</u>
Lønnskostnad	3	713 505	665 300
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	3 597 941	4 537 381
Annen driftskostnad	3,9	2 376 712	2 035 926
Sum driftskostnader		<u>6 688 159</u>	<u>7 238 607</u>
Driftsresultat		<u>1 700 786</u>	<u>-436 801</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 128 837	457 086
Annen renteinntekt		32 680	21 615
Annen finansinntekt		0	16 579
Annen rentekostnad		1 982 178	2 126 025
Annen finanskostnad		569	28 312
Resultat av finansposter		<u>1 178 770</u>	<u>-1 659 057</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 879 556	-2 095 858
Skattekostnad på ordinært resultat	10	633 636	-461 020
Ordinært resultat		<u>2 245 920</u>	<u>-1 634 838</u>
Årsresultat	5	<u>2 245 920</u>	<u>-1 634 838</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 245 920	-1 634 838
Sum overføringer		<u>2 245 920</u>	<u>-1 634 838</u>



Balanse			
Grand Royal Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	90 391 666	93 564 849
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	1 845 965	2 162 117
Sum varige driftsmidler	6, 7	<u>92 237 631</u>	<u>95 726 966</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	29 400	29 400
Investeringer i aksjer og andeler		100 001	100 001
Andre langsiktige fordringer	4	10 749	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>140 150</u>	<u>129 401</u>
Sum anleggsmidler		<u>92 377 781</u>	<u>95 856 367</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	437 590	589 367
Andre kortsiktige fordringer	4, 8	3 995 450	2 790 200
Sum fordringer		<u>4 433 040</u>	<u>3 379 567</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 234 168	135 175
Sum omløpsmidler		<u>9 667 208</u>	<u>3 514 741</u>
Sum eiendeler		<u>102 044 989</u>	<u>99 371 108</u>



Balanse			
Grand Royal Eiendom AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	196 000	196 000
Overkurs		9 813 091	9 813 091
Sum innskutt egenkapital		<u>10 009 091</u>	<u>10 009 091</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 198 675	10 952 755
Sum opptjent egenkapital		<u>13 198 675</u>	<u>10 952 755</u>
Sum egenkapital	5	<u>23 207 766</u>	<u>20 961 846</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	10	832 676	199 040
Sum avsetning for forpliktelser		<u>832 676</u>	<u>199 040</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	77 059 781	77 059 781
Sum annen langsiktig gjeld		<u>77 059 781</u>	<u>77 059 781</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	175 307	462 717
Skyldig offentlige avgifter		281 801	126 796
Annen kortsiktig gjeld		487 657	560 927
Sum kortsiktig gjeld		<u>944 766</u>	<u>1 150 441</u>
Sum gjeld		<u>78 837 223</u>	<u>78 409 262</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>102 044 989</u>	<u>99 371 108</u>
Narvik, 31.03.2022 Styret i Grand Royal Eiendom AS			
_____ Kjell Skålvold Styreleder / Daglig leder		_____ Gunnar Skålvold Nestleder	
Grand Royal Eiendom AS			Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet datterselskap er vurdert til anskaffelseskost. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger inntektsføres som annen finansinntekt.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Grand Royal Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	392	500,0	196 000
Sum	392		196 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kubera AS	392	100,0	100,0

Eiere av Kubera AS er daglig leder og styremedlemmer i selskapet.

Note 3 Lønnskostnader og ytelser

Lønnskostnader

	2021	2020
Lønninger/styrehonorar	674 000	650 000
Arbeidsgiveravgift	39 505	15 300
Sum	713 505	665 300

Selskapet har ingen faste ansatte.

Note 4 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Selskapet har en fordring på et styremedlem med 643 580 per 31.12.2021.

Lånet er renteberegnet, men det er ikke stillet tilstrekkelig sikkerhet. Lånet er derfor i strid med aksjeloven.

.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2021	196 000	9 813 091	10 952 755	20 961 846
Årets resultat			2 245 920	2 245 920
Pr. 31.12.2021	196 000	9 813 091	13 198 675	23 207 766



Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l. 77 059 781

Sum 77 059 781

Balanseført verdi av eiendeler (bygg og kundefordringer) pantsatt for egen gjeld 90 294 715

Gjelden består av et rammelån på 78 mill og er avdragsfritt frem til 30. september 2024. Ca 68,7 mill av gjelden forfaller etter fem år.

Note 7 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre/		Investerings		Sum
	inventar	Bygninger	Tomter	tilskudd	
Anskaffelseskost 01.01.2021	12 896 935	140 145 018	841 000	-3 000 000	150 882 953
Tilgang	108 606		-	-	108 606
Avgang	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.2021	13 005 541	140 145 018	841 000	-3 000 000	150 991 559
Akk avskr og nedskrivinger	11 159 576	49 484 352	-	-1 890 000	58 753 928
Bokført verdi 31.12.2021	1 845 965	90 660 666	841 000	-1 110 000	92 237 631
Årets avskrivninger	424 758	3 263 183		-90 000	3 597 941

Driftsmidlene avskrives lineært over antatt økonomisk levetid, som antas å være:

Hotellbygning	50 år
Fast teknisk installasjon	10-25 år
Driftsløsøre og inventar	5 - 20 år

Mottatt investeringstilskudd inntektsføres over 33 1/3 år.

Note 8 Datterselskap

Selskapet eier 294 aksjer (98 %) av Grand Royal Hotel AS. Datterselskapet har forretningskontor i Narvik kommune. Aksjene er bokført til kostpris kr 29 400.

Grand Royal Hotel AS hadde et overskudd på kr 2 490 299 i 2021, og en egenkapital på kr 1 099 999 per 31.12.2021.

Selskapet har fakturert datterselskapet med kr 8 208 994 for husleie i 2021. Utestående kundefordring på datterselskapet utgjorde kr 386 406 per 31.12.2021.

Det er ikke satt opp konsernregnskap i henhold til reglene for små foretak. Selskapene er konsolidert inn i konsernregnskapet til Kubera AS, forretningskontor i Narvik. Regnskapet kan utleveres på selskapets kontorer.



Note 9 Nærstående selskaper

Selskapet har kjøpt administrasjon- og forvaltningstjenester fra konsernselskap med kr 753 673. Selskapet har kjøpt andre tjenester fra selskap i samme konsern med kr 536 648. Leverandørgjeld til konsernselskap utgjorde kr 125 196 per 31.12.

Note 10 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	633 636	-461 020
Skattekostnad ordinært resultat	633 636	-461 020
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 879 556	-2 095 858
Permanente forskjeller	606	313
Endring i midlertidige forskjeller	-1 023 669	-474 589
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 856 493	0
Skattepliktig inntekt	0	-2 570 134
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-688 344	-100 559
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	688 344	100 559
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	16 719 554	15 707 600	-1 011 953
Gevinst – og tapskonto	-46 869	-58 585	-11 716
Sum	16 672 685	15 649 016	-1 023 669
Akkumulert fremførbart underskudd	-12 887 793	-14 744 287	-1 856 493
Grunnlag for utsatt skatt	3 784 891	904 729	-2 880 162
Utsatt skatt (22 %)	832 676	199 040	-633 636



Til generalforsamlingen i Grand Royal Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert **Grand Royal Eiendom AS'** årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 2 245 920**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 kravene. 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 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 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.

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.

Side 1 av 2

Adresse:
Postb. 1942 Vikå
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

MEDELEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING.

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT
03.04.2022



Uavhengig revisors beretning for Grand Royal Eiendom AS



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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 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 og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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.

Oslo, 3. april 2022

PARTNER REVISJON AS

Nils Frode Johansen
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

MEMLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT
03.04.2022



Elektronisk signatur

Signert av

Johansen, Nils Frode

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

03.04.2022 19.44.01

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.