



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 17.04.2023

### 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, 01.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	3	10 952 711	8 388 945
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 952 711</b>	<b>8 388 945</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		38 374	
Lønnskostnad	4	472 950	713 505
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 445 027	3 597 941
Annen driftskostnad	4, 6	3 309 796	2 376 712
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 266 147</b>	<b>6 688 159</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 686 564</b>	<b>1 700 786</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		3 450 914	3 128 837
Annen renteinntekt		38 399	32 680
Annen finansinntekt		181	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 489 494</b>	<b>3 161 517</b>
Annen rentekostnad		3 199 100	1 982 178
Annen finanskostnad		2 631	569
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 201 731</b>	<b>1 982 748</b>
<b>Netto finans</b>		<b>287 762</b>	<b>1 178 770</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 974 326</b>	<b>2 879 556</b>
Skattekostnad på resultat	7	874 424	633 636
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 099 902</b>	<b>2 245 920</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>3 099 902</b>	<b>2 245 920</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 099 902</b>	<b>2 245 920</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 099 902</b>	<b>2 245 920</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		3 099 902	2 245 920
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 099 902</b>	<b>2 245 920</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	88 453 426	90 391 666
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	2 020 295	1 845 965
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5, 9	<b>90 473 721</b>	<b>92 237 631</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	79 400	29 400
Lån til foretak i samme konsern		5 017 260	
Investeringer i aksjer og andeler		100 001	100 001
Andre langsiktige fordringer	10		10 749
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 196 661</b>	<b>140 150</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 670 382</b>	<b>92 377 781</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3, 9	845 271	437 590
Andre kortsiktige fordringer	3, 10	13 853 360	3 995 450
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 698 631</b>	<b>4 433 040</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 119 969	5 234 168
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 119 969</b>	<b>5 234 168</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 818 600</b>	<b>9 667 208</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>116 488 982</b>	<b>102 044 989</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	196 000	196 000
Overkurs		9 813 091	9 813 091
Annen innskutt egenkapital		7 520 340	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 529 431</b>	<b>10 009 091</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 298 577	13 198 675
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 298 577</b>	<b>13 198 675</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>33 828 008</b>	<b>23 207 766</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	3 828 221	832 676
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 828 221</b>	<b>832 676</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	77 059 781	77 059 781
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 059 781</b>	<b>77 059 781</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 888 002</b>	<b>77 892 457</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 165 962	175 307
Skyldig offentlige avgifter		69 150	281 801
Annen kortsiktig gjeld		537 860	487 657
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 772 971</b>	<b>944 766</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 660 973</b>	<b>78 837 223</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>116 488 982</b>	<b>102 044 989</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 416181

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 17.04.2023

#### 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 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, 01.06.2023

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	3	10 952 711	8 388 945
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 952 711</b>	<b>8 388 945</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		38 374	
Lønnskostnad	4	472 950	713 505
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 445 027	3 597 941
Annen driftskostnad	4, 6	3 309 796	2 376 712
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 266 147</b>	<b>6 688 159</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 686 564</b>	<b>1 700 786</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		3 450 914	3 128 837
Annen renteinntekt		38 399	32 680
Annen finansinntekt		181	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 489 494</b>	<b>3 161 517</b>
Annen rentekostnad		3 199 100	1 982 178
Annen finanskostnad		2 631	569
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 201 731</b>	<b>1 982 748</b>
<b>Netto finans</b>		<b>287 762</b>	<b>1 178 770</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 974 326</b>	<b>2 879 556</b>
Skattekostnad på resultat	7	874 424	633 636
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 099 902</b>	<b>2 245 920</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>3 099 902</b>	<b>2 245 920</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 099 902</b>	<b>2 245 920</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 099 902</b>	<b>2 245 920</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		3 099 902	2 245 920
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 099 902</b>	<b>2 245 920</b>





Organisasjonsnr: 918 075 542  
GRAND ROYAL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	5	88 453 426	90 391 666
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	5	2 020 295	1 845 965
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5, 9</b>	<b>90 473 721</b>	<b>92 237 631</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 3			
Lån til foretak i samme		79 400	29 400
konsern		5 017 260	
Investeringer i aksjer og			
andeler		100 001	100 001
Andre langsiktige			
fordringer	10		10 749
<b>Sum finansielle</b>		<b>5 196 661</b>	<b>140 150</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 670 382</b>	<b>92 377 781</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	3, 9	845 271	437 590
Andre kortsiktige			
fordringer	3, 10	13 853 360	3 995 450
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 698 631</b>	<b>4 433 040</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		6 119 969	5 234 168
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>6 119 969</b>	<b>5 234 168</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 818 600</b>	<b>9 667 208</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>116 488 982</b>	<b>102 044 989</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	196 000	196 000
Overkurs		9 813 091	9 813 091
Annen innskutt egenkapital		7 520 340	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 529 431</b>	<b>10 009 091</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 298 577	13 198 675
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 298 577</b>	<b>13 198 675</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>33 828 008</b>	<b>23 207 766</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	3 828 221	832 676
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>3 828 221</b>	<b>832 676</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	77 059 781	77 059 781
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 059 781</b>	<b>77 059 781</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 888 002</b>	<b>77 892 457</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 165 962	175 307
Skyldig offentlige avgifter		69 150	281 801
Annen kortsiktig gjeld		537 860	487 657
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 772 971</b>	<b>944 766</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 660 973</b>	<b>78 837 223</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>116 488 982</b>	<b>102 044 989</b>



Organisasjonsnr: 918 075 542  
GRAND ROYAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

## 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 3 099 902**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 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 2022 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 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.

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 revisjons handlinger 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,

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

#### **Andre forhold**

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 14. mars 2023. Som beskrevet i note 2 har ledelsen avgitt nytt årsregnskap som følge av at selskapets morselskap har besluttet å utdele konsernbidrag.

Oslo, 17. april 2023

**CROWE PARTNER REVISJON AS**

**Anne Gudrid Tomterstad**  
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**TOMTERSTAD, ANNE GUDRID**

*Norwegian Bypass*

**Dato og tid**

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

18.04.2023 19.51.36

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 signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



# Årsregnskap 2022

## Grand Royal Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**  
**Revisors beretning**

**Org.nr.: 918 075 542**



<b>Resultatregnskap</b>			
Grand Royal Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter	3	10 952 711	8 388 945
Sum driftsinntekter		<u>10 952 711</u>	<u>8 388 945</u>
Varekostnad		38 374	0
Lønnskostnad	4	472 950	713 505
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 445 027	3 597 941
Annen driftskostnad	4, 6	3 309 796	2 376 712
Sum driftskostnader		<u>7 266 147</u>	<u>6 688 159</u>
Driftsresultat		<u>3 686 564</u>	<u>1 700 786</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		3 450 914	3 128 837
Annen renteinntekt		38 399	32 680
Annen finansinntekt		181	0
Annen rentekostnad		3 199 100	1 982 178
Annen finanskostnad		2 631	569
Resultat av finansposter		<u>287 762</u>	<u>1 178 770</u>
Resultat før skattekostnad		3 974 326	2 879 556
Skattekostnad på resultat	7	874 424	633 636
Resultat		<u>3 099 902</u>	<u>2 245 920</u>
Årsresultat	8	<u>3 099 902</u>	<u>2 245 920</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		3 099 902	2 245 920
Sum overføringer		<u>3 099 902</u>	<u>2 245 920</u>



<b>Balanse</b>			
Grand Royal Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	88 453 426	90 391 666
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	2 020 295	1 845 965
Sum varige driftsmidler	5, 9	<u>90 473 721</u>	<u>92 237 631</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	79 400	29 400
Lån til foretak i samme konsern		5 017 260	0
Investeringer i aksjer og andeler		100 001	100 001
Andre langsiktige fordringer	10	0	10 749
Sum finansielle anleggsmidler		<u>5 196 661</u>	<u>140 150</u>
Sum anleggsmidler		<u>95 670 382</u>	<u>92 377 781</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3, 9	845 271	437 590
Andre kortsiktige fordringer	3, 10	13 853 360	3 995 450
Sum fordringer		<u>14 698 631</u>	<u>4 433 040</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 119 969	5 234 168
Sum omløpsmidler		<u>20 818 600</u>	<u>9 667 208</u>
Sum eiendeler		<u>116 488 982</u>	<u>102 044 989</u>

Grand Royal Eiendom AS

Side 3



<b>Balanse</b>			
Grand Royal Eiendom AS			
	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	196 000	196 000
Overkurs		9 813 091	9 813 091
Annen innskutt egenkapital		7 520 340	0
Sum innskutt egenkapital		<u>17 529 431</u>	<u>10 009 091</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 298 577	13 198 675
Sum opptjent egenkapital		<u>16 298 577</u>	<u>13 198 675</u>
Sum egenkapital	8	<u>33 828 008</u>	<u>23 207 766</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	3 828 221	832 676
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 828 221</u>	<u>832 676</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	77 059 781	77 059 781
Sum annen langsiktig gjeld		<u>77 059 781</u>	<u>77 059 781</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 165 962	175 307
Skyldig offentlige avgifter		69 150	281 801
Annen kortsiktig gjeld		537 860	487 657
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 772 971</u>	<u>944 766</u>
Sum gjeld		<u>82 660 973</u>	<u>78 837 223</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>116 488 982</u>	<u>102 044 989</u>
Narvik, 17.04.2023 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 Årsregnskap

Selskapet har avlagt nytt årsregnskap som følge av at selskapets morselskap har avgitt konsernbidrag til Grand Royal Eiendom AS-

## Note 3 Datterselskap

Selskapet eier 300 aksjer (100 %) av Grand Royal Hotel AS. Datterselskapet har forretningskontor i Narvik kommune. Aksjene er bokført til kostpris kr 79 400.

Grand Royal Hotel AS hadde et overskudd på kr 2 588 304 i 2022, og en egenkapital på kr 966 590 per 31.12.2022.

Selskapet har fakturert datterselskapet med kr 10 866 076 for husleie i 2022. Utestående kundefordring på datterselskapet utgjorde kr 826 521 per 31.12.2022.

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 4 Lønnskostnader og ytelser

### Lønnskostnader

	2022	2021
Lønninger/styrehonorar	450 000	674 000
Arbeidsgiveravgift	22 950	39 505
<b>Sum</b>	<b>472 950</b>	<b>713 505</b>

Selskapet har ingen faste ansatte.

## Note 5 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre/		Investerings		Sum
	inventar	Bygninger	Tomter	tilskudd	
Anskaffelseskost 01.01.2022	13 005 541	140 145 018	841 000	-3 000 000	150 991 559
Tilgang	632 085	1 049 031	-	-	1 681 116
Avgang	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.2022	13 637 626	141 194 049	841 000	-3 000 000	152 672 675
Akk avskr og nedskrivinger	11 617 331	52 561 623	-	-1 980 000	62 198 954
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>2 020 295</b>	<b>88 632 426</b>	<b>841 000</b>	<b>-1 020 000</b>	<b>90 473 721</b>
Årets avskrivninger	295 700	3 239 327		-90 000	3 445 027

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 6 Nærstående selskaper

Selskapet har kjøpt administrasjon- og forvaltningstjenester fra konsernselskap med kr 948 762. Selskapet har kjøpt andre tjenester fra selskap i samme konsern med kr 1 070 206.

Leverandørgjeld til konsernselskap utgjorde kr 162 684 per 31.12.

Skylding konsernbidrag fra Kubera utgjorde kr 13 092 375 per 31.12

## Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	874 424	633 636
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>874 424</b>	<b>633 636</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 974 326	2 879 556
Permanente forskjeller	-3 450 588	-3 128 231
Endring i midlertidige forskjeller	-926 185	-1 023 669
Mottatt konsernbidrag	13 092 375	3 128 837
Anvendelse av fremførbart underskudd	-12 689 929	-1 856 493
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 880 323	-688 344
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 880 323	688 344
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	17 655 133	16 719 554	-935 580
Fordringer	-18 768	0	18 768
Gevinst – og tapskonto	-37 496	-46 869	-9 373
<b>Sum</b>	<b>17 598 869</b>	<b>16 672 685</b>	<b>-926 185</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-197 864	-12 887 793	-12 689 929
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>17 401 005</b>	<b>3 784 891</b>	<b>-13 616 114</b>



<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 828 221</b>	<b>832 676</b>	<b>-2 995 545</b>
----------------------------	------------------	----------------	-------------------

## Note 8 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital Pr. 01.01.2022	196 000	9 813 091	13 198 675	23 207 766
Årets resultat			3 099 902	3 099 902
Konsernbidrag fra mor			7 520 340	7 520 340
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>196 000</b>	<b>9 813 091</b>	<b>23 818 917</b>	<b>33 828 008</b>

## Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	77 059 781
<b>Sum</b>	<b>77 059 781</b>

Balanseført verdi av eiendeler (bygg og kundefordringer) pantsatt for egen gjeld 89 103 488

Gjelden består av et rammelån på 78 mill og er avdragsfritt frem til 30. september 2024. Ca 65 mill av gjelden forfaller etter fem år.

## Note 10 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Selskapet har en fordring på et styremedlem med 571 038 per 31.12.2022. Lånet er renteberegnet, men det er ikke stillet tilstrekkelig sikkerhet. Lånet er derfor i strid med aksjeloven.



## Note 11 Aksjonærer

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

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	392	500,0	196 000
<b>Sum</b>	<b>392</b>		<b>196 000</b>

## Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Kubera AS	392	100,0	100,0

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



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Skålvold, Kjell Roger**  
Norwegian BankID

**Skålvold, Gunnar Inge**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

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

17.04.2023 17.56.28

18.04.2023 10.12.02

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 signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.