



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	986 182 764
Organisasjonsform:	Kommandittselskap
Foretaksnavn:	ROYAL GARDEN INVEST KS
Forretningsadresse:	v/Oddvar Sørtømme Øvre Bakklandet 12F 7016 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Oddvar N. Sørtømme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		39 950 241	39 969 186
Sum inntekter		39 950 241	39 969 186
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Avskrivning på driftsmidler	2	13 011 000	13 008 909
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		8 275 630	3 328 027
Sum kostnader		21 412 140	16 462 445
Driftsresultat		18 538 101	23 506 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		757 370	786 650
Annen finansinntekt			1 514 706
Sum finansinntekter		757 370	2 301 356
Annen rentekostnad		17 949 148	15 053 443
Annen finanskostnad			59 130
Sum finanskostnader		17 949 148	15 112 573
Netto finans		-17 191 778	-12 811 216
Resultat før skattekostnad	3	1 346 323	10 695 524
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	1 346 323	10 695 524
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 346 323	10 695 524
Totalresultat		1 346 323	10 695 524
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 346 323	10 695 524



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		1 346 323	10 695 524



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	2, 3		
Goodwill	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	290 305 041	299 207 493
Anlegg under utarbeidelse	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		290 305 041	299 207 493
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		290 305 041	299 207 493
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			955 719
Andre kortsiktige fordringer		1 445 816	1 296 055
Sum fordringer		1 445 816	2 251 774
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	10 069 202	5 173 060
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 069 202	5 173 060
Sum omløpsmidler		11 515 018	7 424 834
SUM EIENDELER		301 820 059	306 632 326

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Avtalt selskapskapital	4, 8	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4, 8, 4, 8	-600 000	-600 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Utbetalt til deltakere	4		
Annen egenkapital	4	29 075 816	33 729 493
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		29 075 816	33 729 493
Sum egenkapital		29 475 816	34 129 493
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	270 000 000	270 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		270 000 000	270 000 000
Sum langsiktig gjeld		270 000 000	270 000 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Utbytte	6		
Annen kortsiktig gjeld		2 344 243	2 502 833
Sum kortsiktig gjeld		2 344 243	2 502 833
Sum gjeld		272 344 243	272 502 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		301 820 059	306 632 326



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 429445

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 182 764
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: ROYAL GARDEN INVEST KS
Forretningsadresse: v/Oddvar Sørtømme
Øvre Bakklandet 12F
7016 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Oddvar N. Sørtømme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 986 182 764
ROYAL GARDEN INVEST KS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		39 950 241	39 969 186
Sum inntekter		39 950 241	39 969 186
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Avskrivning på driftsmidler 2		13 011 000	13 008 909
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 2			
Annen driftskostnad		8 275 630	3 328 027
Sum kostnader		21 412 140	16 462 445
Driftsresultat		18 538 101	23 506 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		757 370	786 650
Annen finansinntekt			1 514 706
Sum finansinntekter		757 370	2 301 356
Annen rentekostnad		17 949 148	15 053 443
Annen finanskostnad			59 130
Sum finanskostnader		17 949 148	15 112 573
Netto finans		-17 191 778	-12 811 216
Resultat før skattekostnad 3		1 346 323	10 695 524
Skattekostnad på resultat 3			
Årsresultat 4		1 346 323	10 695 524
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 346 323	10 695 524
Totalresultat		1 346 323	10 695 524
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 346 323	10 695 524
Sum overføringer og disponeringer		1 346 323	10 695 524



Organisasjonsnr: 986 182 764
ROYAL GARDEN INVEST KS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	2, 3		
Goodwill	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	290 305 041	299 207 493
Anlegg under utarbeidelse	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		290 305 041	299 207 493
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		290 305 041	299 207 493
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			955 719
Andre kortsiktige fordringer		1 445 816	1 296 055
Sum fordringer		1 445 816	2 251 774
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	10 069 202	5 173 060
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 069 202	5 173 060
Sum omløpsmidler		11 515 018	7 424 834
SUM EIENDELER		301 820 059	306 632 326
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital Avtalt selskapskapital	4, 8	1 000 000	1 000 000



Annen innskutt egenkapital	4, 8, 4,	-600 000	-600 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Utbetalt til deltakere	4		
Annen egenkapital	4	29 075 816	33 729 493
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		29 075 816	33 729 493
Sum egenkapital		29 475 816	34 129 493
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 6	270 000 000	270 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		270 000 000	270 000 000
Sum langsiktig gjeld		270 000 000	270 000 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Utbytte	6		
Annen kortsiktig gjeld		2 344 243	2 502 833
Sum kortsiktig gjeld		2 344 243	2 502 833
Sum gjeld		272 344 243	272 502 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		301 820 059	306 632 326



Organisasjonsnr: 986 182 764
ROYAL GARDEN INVEST KS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Royal Garden Invest KS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 986 182 764



Resultatregnskap			
Royal Garden Invest KS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter		39 950 241	39 969 186
Sum driftsinntekter		39 950 241	39 969 186
Driftskostnader			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Avskrivning på driftsmidler	2	13 011 000	13 008 909
Annen driftskostnad		8 275 630	3 328 027
Sum driftskostnader		21 412 140	16 462 445
Driftsresultat		18 538 101	23 506 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		757 370	786 650
Annen finansinntekt		0	1 514 706
Annen rentekostnad		17 949 148	15 053 443
Annen finanskostnad		0	59 130
Resultat av finansposter		-17 191 778	-12 811 216
Resultat før skattekostnad	3	1 346 323	10 695 524
Resultat		1 346 323	10 695 524
Årsresultat	4	1 346 323	10 695 524
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 346 323	10 695 524
Sum overføringer		1 346 323	10 695 524



Balanse			
Royal Garden Invest KS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	290 305 041	299 207 493
Sum varige driftsmidler		290 305 041	299 207 493
Finansielle driftsmidler			
Sum anleggsmidler		290 305 041	299 207 493
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	955 719
Andre kortsiktige fordringer		1 445 816	1 296 055
Sum fordringer		1 445 816	2 251 774
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	10 069 202	5 173 060
Sum omløpsmidler		11 515 018	7 424 834
Sum eiendeler		301 820 059	306 632 326



Balanse			
Royal Garden Invest KS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Avtalt selskapskapital	4, 8	1 000 000	1 000 000
Ikke innkalt selskapskapital	4, 8	<u>-600 000</u>	<u>-600 000</u>
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	<u>29 075 816</u>	<u>33 729 493</u>
Sum opptjent egenkapital		29 075 816	33 729 493
Sum egenkapital		29 475 816	34 129 493
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	<u>270 000 000</u>	<u>270 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		270 000 000	270 000 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		<u>2 344 243</u>	<u>2 502 833</u>
Sum kortsiktig gjeld		2 344 243	2 502 833
Sum gjeld		272 344 243	272 502 833
Sum egenkapital og gjeld		<u>301 820 059</u>	<u>306 632 326</u>





Balanse

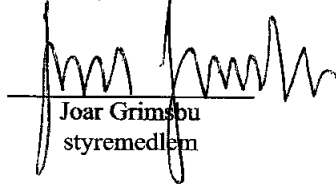
Royal Garden Invest KS

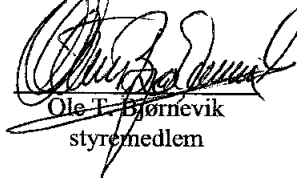
Trondheim, 28.2.2025
Styret i Royal Garden Invest KS



Oddvar N. Sørtømme
styreleder


Gunnar Heglund
styremedlem


Jan Gunnar Høglund
styremedlem


Joar Grimsbu
styremedlem


Ole T. Bjørnevik
styremedlem


Siw Marita Bjørnevik
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Selskapet inntekter er leieinntekter. Periodisering skjer ved at inntekt tas i den periode inntekten innvinnes.

Skatt

Skatt beregnes på deltakernes hånd, og det fremkommer ingen skattekostnad i regnskapet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet..

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet..

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.



Note 2 Varige driftsmidler og immatrielle eiendeler

	Tomter	Bygninger	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	25 775 215	425 955 126	3 452 278	455 182 619
Tilgang	0	0	4 108 548	4 108 548
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	25 775 215	425 955 126	7 560 826	459 291 167
Akkumulerte avskrivninger	0	168 986 126	0	168 986 126
Bokført verdi 31.12.2024	25 775 215	256 969 000	7 560 826	290 305 041
Årets avskrivninger	0	13 011 000	0	13 011 000
Forventet økonomisk levetid		50 år		

Note 3 Skatt

Skatt beregnes på den enkelte deltaker og det fremkommer slik sett ingen skattekostnad i regnskapet.

Note 4 Egenkapital

	Selskaps- kapital	Ikke innkalt selskapskapital	Tilbakebetalt innbetalt kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	1 000 000	-600 000	0	33 729 493	34 129 493
Årets resultat	0	0	0	1 346 323	1 346 323
Utdelt utbytte			0	-6 000 000	-6 000 000
Egenkapital 31.12	1 000 000	-600 000	0	29 075 816	29 475 816

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	270 000 000	270 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	270 000 000	270 000 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	290 305 041	299 207 493
Sum	290 305 041	299 207 493



Note 6 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	270 000 000	270 000 000

Note 7 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 8 Selskapskapital og deltakerinformasjon

Selskapskapitalen er på kr. 1 000 000, hvorav kr. 400 000 innbetalt.

Oversikt over eierne 31.12	Rolle deltaker	Eierandel
Heglund Holding AS	Kommandittist	33,75 %
RG Hotellinvest AS	Kommandittist	56,25 %
Royal Garden Invest AS	Komplementar	10,00 %
Sum		100 %



Til selskapsmøtet i Royal Garden Invest KS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Royal Garden Invest KS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 4. mars 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Royal Garden Invest KS

Signers:

Name	Method	Date
Smørdal, Kjetil	BANKID	2025-03-04 12:45

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.