



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	981 922 220
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NOVO EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Frydenlundsgata 2B 2010 STRØMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Ahmed Nasir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.12.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 25.09.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 294 862	
Gevinst ved avgang av anleggsmidler		182 788	
Annen driftsinntekt			1 077 485
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 477 650</b>	<b>1 077 485</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		3 194
Ordinære avskrivninger	2	222 045	236 530
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 6	291 519	
Annen driftskostnad		551 471	469 655
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 065 035</b>	<b>709 379</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>412 615</b>	<b>368 107</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		161 150	
Annen renteinntekt		3 708	6 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>164 858</b>	<b>6 500</b>
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	6	1 047 000	80 000
Annen rentekostnad		959 599	476 032
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 006 599</b>	<b>556 032</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 841 741</b>	<b>-549 532</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 429 126</b>	<b>-181 426</b>
Skattekostnad på resultat		-82 700	-22 313
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 346 426</b>	<b>-159 113</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 346 426</b>	<b>-159 113</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 346 426</b>	<b>-159 113</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 346 426</b>	<b>-159 113</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-906 438	
Overført annen egenkapital		-439 989	-159 113
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 346 426</b>	<b>-159 113</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	9 509 000	9 731 045
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		353 731
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 509 000</b>	<b>10 084 776</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		2 938 002	2 938 002
Investeringer i tilknyttet selskap		220 000	42 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	258 000	1 205 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 416 002</b>	<b>4 185 002</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 925 002</b>	<b>14 269 778</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		23 241	23 241
Konsernfordringer	4	1 334 346	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 357 587</b>	<b>23 241</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		574 914	744 917
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>574 914</b>	<b>744 917</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 932 501</b>	<b>768 157</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 857 503</b>	<b>15 037 935</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Overkurs	6	10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>210 000</b>	<b>210 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		598 739
Udekket tap	6	906 438	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-906 438</b>	<b>598 739</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-696 438</b>	<b>808 739</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		620 348	703 048
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>620 348</b>	<b>703 048</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	12 492 271	12 656 147
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 492 271</b>	<b>12 656 147</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 112 619</b>	<b>13 359 195</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 975	372 525
Skyldig offentlige avgifter			45 224
Annen kortsiktig gjeld	4	2 395 346	452 252
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 441 321</b>	<b>870 001</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 553 941</b>	<b>14 229 196</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 857 503</b>	<b>15 037 935</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 759408

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 922 220  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROYAL EIENDOM OSLO AS  
Forretningsadresse: Strømsveien 61  
2010 STRØMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Ahmed Nasir  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.12.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 23.12.2024



Organisasjonsnr: 981 922 220  
ROYAL EIENDOM OSLO AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 294 862	
Gevinst ved avgang av anleggsmidler		182 788	
Annen driftsinntekt			1 077 485
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 477 650</b>	<b>1 077 485</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		3 194
Ordinære avskrivninger	2	222 045	236 530
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 6	291 519	
Annen driftskostnad		551 471	469 655
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 065 035</b>	<b>709 379</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>412 615</b>	<b>368 107</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		161 150	
Annen renteinntekt		3 708	6 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>164 858</b>	<b>6 500</b>
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	6	1 047 000	80 000
Annen rentekostnad		959 599	476 032
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 006 599</b>	<b>556 032</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 841 741</b>	<b>-549 532</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>-1 429 126</b>	<b>-181 426</b>
Skattekostnad på resultat		-82 700	-22 313
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 346 426</b>	<b>-159 113</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 346 426</b>	<b>-159 113</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 346 426</b>	<b>-159 113</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 346 426</b>	<b>-159 113</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-906 438	



Overført annen egenkapital	-439 989	-159 113
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-1 346 426</b>	<b>-159 113</b>



Organisasjonsnr: 981 922 220  
ROYAL EIENDOM OSLO AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	9 509 000	9 731 045
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		353 731
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 509 000</b>	<b>10 084 776</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		2 938 002	2 938 002
Investeringer i tilknyttet selskap		220 000	42 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	258 000	1 205 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 416 002</b>	<b>4 185 002</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 925 002</b>	<b>14 269 778</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		23 241	23 241
Konsernfordringer	4	1 334 346	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 357 587</b>	<b>23 241</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		574 914	744 917
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>574 914</b>	<b>744 917</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 932 501</b>	<b>768 157</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 857 503</b>	<b>15 037 935</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6	200 000	200 000
Overkurs	6	10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>210 000</b>	<b>210 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		598 739
Udekket tap	6	906 438	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-906 438</b>	<b>598 739</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-696 438</b>	<b>808 739</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		620 348	703 048
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>620 348</b>	<b>703 048</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	12 492 271	12 656 147
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 492 271</b>	<b>12 656 147</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 112 619</b>	<b>13 359 195</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 975	372 525
Skyldig offentlige avgifter			45 224
Annen kortsiktig gjeld	4	2 395 346	452 252
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 441 321</b>	<b>870 001</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 553 941</b>	<b>14 229 196</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 857 503</b>	<b>15 037 935</b>



Organisasjonsnr: 981 922 220  
ROYAL EIENDOM OSLO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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**

**2023**

**ROYAL EIENDOM OSLO AS**

---

Organisasjonsnummer 981 922 220



**ROYAL EIENDOM OSLO AS**

	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
Leieinntekter		1 294 862	0
Gevinst ved avgang av anleggsmidler		182 788	0
Annen driftsinntekt		0	1 077 485
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 477 650</b>	<b>1 077 485</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Lønnskostnad	1	0	3 194
Ordinære avskrivninger	2	222 045	236 530
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler 2, 6		291 519	0
Annen driftskostnad		551 471	469 655
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>1 065 035</b>	<b>709 379</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>412 615</b>	<b>368 107</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		161 150	0
Annen renteinntekt		3 708	6 500
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	6	1 047 000	80 000
Annen rentekostnad		959 599	476 032
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-1 841 741</b>	<b>-549 532</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-1 429 126</b>	<b>-181 426</b>
Skattekostnad på resultat		-82 700	-22 313
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>-1 346 426</b>	<b>-159 113</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 346 426</b>	<b>-159 113</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført annen egenkapital		-439 989	-159 113
Overført udekket tap		-906 438	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-1 346 426</b>	<b>-159 113</b>

Organisasjonsnummer 981 922 220



**ROYAL EIENDOM OSLO AS**

	Note	2023	2022
<b>BALANSE 31.12</b>			
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	9 509 000	9 731 045
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	353 731
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>9 509 000</b>	<b>10 084 776</b>
<b>FINANSIELLE DRIFTSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap		2 938 002	2 938 002
Investeringer i tilknyttet selskap		220 000	42 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 5		258 000	1 205 000
<b>SUM FINANSIELLE DRIFTSMIDLER</b>		<b>3 416 002</b>	<b>4 185 002</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>12 925 002</b>	<b>14 269 778</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		23 241	23 241
Fordringer konsernselskap	4	1 334 346	0
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>1 357 587</b>	<b>23 241</b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		574 914	744 917
<b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<b>574 914</b>	<b>744 917</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 932 501</b>	<b>768 157</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 857 503</b>	<b>15 037 935</b>

Organisasjonsnummer 981 922 220

**ROYAL EIENDOM OSLO AS**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Overkurs	6	10 000	10 000
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>210 000</b>	<b>210 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	0	598 739
Udekket tap	6	-906 438	0
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>-906 438</b>	<b>598 739</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-696 438</b>	<b>808 739</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt		620 348	703 048
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>		<b>620 348</b>	<b>703 048</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	12 492 271	12 656 147
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>12 492 271</b>	<b>12 656 147</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		45 975	372 525
Skyldig offentlige avgifter		0	45 224
Annen kortsiktig gjeld	4	2 395 346	452 252
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 441 321</b>	<b>870 001</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>15 553 941</b>	<b>14 229 196</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 857 503</b>	<b>15 037 935</b>

Lillestrøm, 19.12.2024  
Styret i ROYAL EIENDOM OSLO AS

Ahmed Nasir  
styreleder/daglig leder

Organisasjonsnummer 981 922 220



## ROYAL EIENDOM OSLO AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

#### Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av inntekter skjer på leveringstidspunktet.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld omfatter gjeld som forfaller til betaling senere enn ett år etter balansedagen, dog uten at neste års avdrag er omklassifisert til kortsiktig gjeld. Gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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 eventuelt 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.

#### Endring av regnskapsprinsipp og omarbeidelse av sammenligningstall

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp i 2023, og det har ikke forekommet noen omarbeidelse av sammenligningstall.

#### Note 1 Ansatte og godtgjørelser

##### 1.1 Spesifikasjon av lønn og antall ansatte:

	2023	2022
Lønninger	0	2 800
Arbeidsgiveravgift	0	394
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnskostnader	0	0
Sum	0	3 194
Antall årsverk	1	1

##### 1.2 Obligatorisk tjenstepensjon:

Selskapet er ikke pliktig til å ha en tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og selskapet har ikke etablert pensjonsordning.



**ROYAL EIENDOM OSLO AS**

<b>Note 2</b>	<b>Varige driftsmidler</b>	<b>Driftsløsøre, inventar, transportmidler og fast eiendom</b>	<b>Sum</b>
	Anskaffelseskost 01.01.	12 716 612	12 716 612
	+ Tilgang	0	0
	- Avgang	1 241 991	1 241 991
	= Anskaffelseskost 31.12.	<u>11 474 621</u>	<u>11 474 621</u>
	- Akkumulerte avskrivninger og nedskrivninger pr 31.12.	<u>1 965 621</u>	<u>1 965 621</u>
	= Balanseført verdi pr. 31.12.	<u>9 509 000</u>	<u>9 509 000</u>
	Årets ordinære avskrivninger	222 045	222 045
	+ Årets nedskrivning av varige driftsmidler	<u>291 519</u>	<u>291 519</u>
	= Årets avskrivninger og nedskrivninger	<u>513 564</u>	<u>513 564</u>

**Note 3 Gjeld og pantstillelser**

**Regnskapsført gjeld som er sikret ved pant**

Gjeld til kredittinstitusjoner 12 492 271

**Balanseført verdi på pantsatte eiendeler**

Varige driftsmidler 9 509 000

**Note 4 Konsern og konsernmellomværende:**

**Kortsiktige fordringer på konsernselskap** **2023** **2022**

Kortsiktige fordringer på konsernselskap 1 334 346 0

**Gjeld til konsernselskap** **2023** **2022**

Kortsiktig gjeld til konsernselskap 1 877 468 149 411

**Note 5 Mellomværende tilknyttede selskap:**

**Langsiktige fordringer på tilknyttede selskap** **2023** **2022**

Langsiktige fordringer på tilknyttede selskap 258 000 1 205 000



## ROYAL EIENDOM OSLO AS

### Note 6 Egenkapital og fortsatt drift

#### 6.1 Spesifikasjon av egenkapital:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 31.12.22	200 000	10 000	598 739	0	808 739
- Korrigering av feil tidl. år			-158 751		-158 751
+ Årets resultat			-439 989	-906 438	-1 346 426
= Egenkapital pr 31.12.23	200 000	10 000	0	-906 438	-696 438

#### 6.2 Fortsatt drift:

Selskapet har et betydelig underskudd for regnskapsåret 2023 på kr 1 346 426. Underskuddet har medført at selskapets aksjekapital er tapt pr 31.12.23. Selskapets økonomiske situasjon indikerer at det kan foreligge en vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift.

Selskapets underskudd for 2023 skyldes i all hovedsak betydelige nedskrivninger av varige driftsmidler og finansielle anleggsmidler. Totalt utgjør disse nedskrivningene kr 1 338 519.

Selskapet har løpende inntekter som dekker ordinære driftskostnader, renter og avdrag, og underliggende drift i datterselskap er god.

Styret mener det ikke er vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift, og årsregnskapet er av styret avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Viken Revisjon og Regnskap AS

Til generalforsamlingen i Royal Eiendom Oslo AS

## Uavhengig revisors beretning

### **Konklusjon med forbehold**

Vi har revidert årsregnskapet for Royal Eiendom Oslo AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av de mulige virkningene av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av de mulige virkningene av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### **Grunnlag for konklusjonen med forbehold**

Selskapet har ikke tilfredsstillende rutiner for å sikre tilfredsstillende avstemming og dokumentasjon av alle vesentlige balanseposter. Selskapet har pr 31.12.22 balanseposter hvor det ikke foreligger tilfredsstillende dokumentasjon, og hvor det hefter vesentlig usikkerhet til riktigheten av balanseførte beløp, som utgjør kr 158.751. Selskapet har i 2023 valgt å behandle de udokumenterte balanseførte beløp som feil tidligere år, og ført de som en reduksjon av annen egenkapital, slik det fremgår av note 6. Vi har ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt det kunne være behov for å justere disse beløpene.

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 med forbehold.

### **Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift**

Vi gjør oppmerksom på note 6 i regnskapet, som angir at selskapet har pådratt seg et tap på kr 1.346.426 i regnskapsåret 2023, og at selskapets egenkapital er negativ og utgjør kr 696.438. Som angitt i note 6, indikerer disse hendelsene eller forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 6, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

### **Andre forhold**

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

side 1

Godkjent revisjonsselskap  
Medlem av Den norske Revisorforeningen  
Godkjent regnskapsselskap  
Medlem av Regnskap Norge

Viken Revisjon og Regnskap AS  
Prost Stabels vei 640  
2019 Skedsmokorset  
Tlf +47 936 31 896  
Org.nr 927 726 440MVA



Viken Revisjon og Regnskap AS

### **Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet**

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 avviklet.

### **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>

Lillestrøm, 19. desember 2024

**Viken Revisjon og Regnskap AS**

*Tom Arild Sveiven*

Tom Arild Sveiven  
Statsautorisert revisor