



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	851 508 872
Organisasjonsform:	Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn:	ANS ROYAL GARDEN
Forretningsadresse:	v/ Oddvar Sørtømme Øvre Bakklandet 12F 7016 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2018 - 31.12.2018
-------------------------	-------------------------

### 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 Sørtømme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.03.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 29.04.2021



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Lønnskostnad	1		
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		100 000	100 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



Til selskapsmøtet i ANS Royal Garden

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert ANS Royal Gardens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17 B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

DOCUMENT REFERENCE: 5b4cb2c3-b990-46b1-8e9d-c04c145a9711



Uavhengig revisors beretning - ANS Royal Garden

---

## *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 14. mars 2019  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Ronny Lysmen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)

DOCUMENT REFERENCE: 5b4cb2c3-b990-46b1-8e9d-c04c145a9711



E-SIGNING VALIDATED



This document has been signed as stated below

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Lysmen, Ronny	9578-5997-4-323496	18.03.2019 11:21:25 UTC Validated	BankID Mobile NO 2.16.578.1.16.1.12.2.1

SIGN TEXT AND DOCUMENTID

Jeg signerer det presenterte PDF-dokumentet

59754a7acf756815ca373e39fa31addb72c5f48a6693ae7898b760cc32281ec9

DOCUMENT REFERENCE: 5b4cb2c3-b990-46b1-8e9d-c04cf45a9711

secured by nets:

DOCUMENT REFERENCE: 5b4cb2c3-b990-46b1-8e9d-c04cf45a9711



## ROYAL GARDEN ANS ÅRSBERETNING 2018

(Org. nr. 851 508 872)

ANS Royal Garden innehar det formelle eier- og hjemmelsforhold til hotelleiendommen Royal Garden Hotell, beliggende i Trondheim.

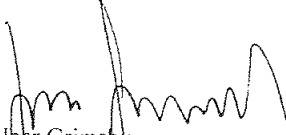
Selskapet er eiet med 0.50 % av Royal Garden Invest A/S, i egenskap av kommandittist i Royal Garden Invest AS og med 99,50 % av Royal Garden Invest KS.

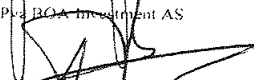
Hotelleiendommen er i sin helhet leiet ut til Rezidor Hotells Norway, avdeling Radisson Blu Royal Garden Hotel, Trondheim, under en leicavtale som løper frem til 2033.

Selskapet har ingen ansatte, og selskapet forurensar ikke det ytre miljø.  
Selskapet tilstreber å ivareta likestillingsforutsetningene i sine styrende organer.


Selskapet har ingen inntekter eller utgifter og fremstår pr.31.12.18 med en bokført balanse på NOK 100.000,-, tilsvarende selskapets aksjekapital som fremstår som en fordring mot Kommandittselskapet.


Årsoppgjøret, herunder selskapets årsregnskap og beretning er avlagt - og basert på den forutsetning at selskapet har inntakt alle forutsetninger for fortsatt forsvarlig drift.

  
Joar Grimsbu  
Pva BOA Investment AS

  
Trond Bernhard Brekke  
Pva Bernhard Brekke AS

Trondheim, 14.mars 2019  
ROYAL GARDEN ANS

  
Anna Synnøve Bye  
Pva Tambur AS

  
Gunnar Heglund  
Pva Heglund Holding AS

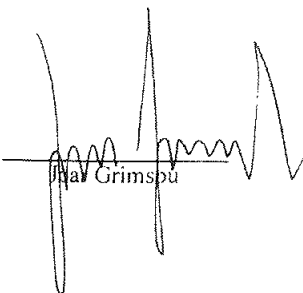


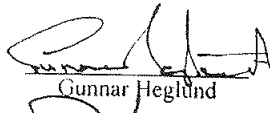
<b>Resultatregnskap</b>			
Royal Garden ANS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Driftsresultat</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<u>0</u>	<u>0</u>

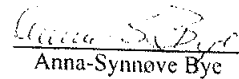


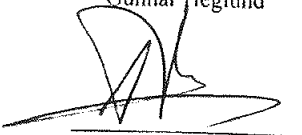
<b>Balanse</b>				
Royal Garden ANS				
Eiendeler	Note	2018	2017	
<b>Omløpsmidler</b>				
<b>Fordringer</b>				
Andre kortsiktige fordringer		100 000	100 000	
<b>Sum fordringer</b>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>	
<b>Sum eiendeler</b>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>	
<b>Egenkapital og gjeld</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
Andelskapital	3	100 000	100 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>	
<b>Sum egenkapital</b>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>	
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>	

Trondheim, 14.03.2019  
Styret i Royal Garden ANS

  
Jørn Grimsbu

  
Gunnar Heglund

  
Anna-Synnøve Bye

  
Trond Bernhard Brekke

Royal Garden ANS Side 3



## Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Selskapet har ikke ordinære salgsinntekter, da selskapet kun sitter på hjemmel til eiendom eid av Royal Garden Invest KS.

### 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.

### Skatt

Skatt beregnes på deltakerne og det fremkommer slik sett ingen skattekostnad i regnskapet for selskapet.



Royal Garden ANS

Noter til regnskapet for 2018

## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke foretatt utbetalinger eller gitt noen godtgjørelser til personer i selskapet.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Kostnadsført honorar til revisor fordeler seg på følgende tjenester;	2018	2017
Lovpålagt revisjon	0	0
Andre attestasjonsoppgaver	0	0
Skatterådgivning	0	0
Andre tjenester utenfor revisjon	0	0
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kostnader til revisor er dekket av Royal Garden Invest KS

## Note 2 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.

## Note 3 Eierinformasjon

Selskapskapitalen er på kr. 100.000.

Oversikt over eierne pr. 31.12	Eierandel
<b>Navn</b>	
Royal Garden Invest KS	99,5 %
Royal Garden Invest AS	0,5 %
<b>Sum</b>	<b>100,0 %</b>

## Note 4 Egenkapital

	Selskaps- kapital	Annen egenkapital	Sum
<b>Egenkapital 01.01</b>	100 000	0	100 000
Årets resultat	0	0	0
Utbetalinger til deltakere	0	0	0
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>