



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 547 779
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROYAL BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Olav Kyrres gate 39
5014 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Trond Helge Brattaule
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 01.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		215 664	702 812
Salgsinntekt		12 950 000	8 352 314
Sum inntekter		13 165 664	9 055 126
Kostnader			
Varekostnad		10 963 683	7 485 369
Avskrivning på driftsmidler	3	40 000	
Annen driftskostnad		643 183	686 748
Sum kostnader		11 646 867	8 172 117
Driftsresultat		1 518 797	883 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			308
Sum finansinntekter			308
Rentekostnad til foretak i samme konsern		376 874	36 775
Annen rentekostnad			281 523
Sum finanskostnader		376 874	318 298
Netto finans		-376 874	-317 990
Ordinært resultat før skattekostnad	5	1 141 923	565 019
Skattekostnad på ordinært resultat	5	251 224	124 993
Ordinært resultat etter skattekostnad		890 699	440 026
Årsresultat		890 699	440 026
Årsresultat etter minoritetsinteresser		890 699	440 026
Totalresultat		890 699	440 026
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		600 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		290 699	440 026
Sum overføringer og disponeringer	7	890 699	440 026



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 160 000	1 200 000
Sum varige driftsmidler		1 160 000	1 200 000
Sum anleggsmidler		1 160 000	1 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	16 464 871	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		20 747	42 436
Sum fordringer		20 747	42 436
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 843 951	2 160 188
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 843 951	2 160 188
Sum omløpsmidler		18 329 569	2 202 624
SUM EIENDELER		19 489 569	3 402 624
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (3 000 aksjer á kr 11)	1, 7	33 714	33 714
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		33 714	33 714
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		920 010	629 311
Sum opptjent egenkapital		920 010	629 311
Sum egenkapital	7	953 724	663 025
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	46 174	68 717
Sum avsetninger for forpliktelser		46 174	68 717
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	4	16 641 543	2 393 940
Sum annen langsiktig gjeld		16 641 543	2 393 940
Sum langsiktig gjeld		16 687 717	2 462 657
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		645 882	
Betalbar skatt		273 767	133 221
Skyldig offentlige avgifter			33 665
Utbytte	4	600 000	
Annen kortsiktig gjeld	4	328 479	110 057
Sum kortsiktig gjeld		1 848 128	276 943
Sum gjeld		18 535 845	2 739 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 489 569	3 402 624



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 691244

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 547 779
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROYAL BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Olav Kyrres gate 39
5014 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Trond Helge Brattaule
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 912 547 779
ROYAL BOLIGUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		215 664	702 812
Salgsinntekt		12 950 000	8 352 314
Sum inntekter		13 165 664	9 055 126
Kostnader			
Varekostnad		10 963 683	7 485 369
Avskrivning på driftsmidler 3		40 000	
Annen driftskostnad		643 183	686 748
Sum kostnader		11 646 867	8 172 117
Driftsresultat		1 518 797	883 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			308
Sum finansinntekter			308
Rentekostnad til foretak i samme konsern		376 874	36 775
Annen rentekostnad			281 523
Sum finanskostnader		376 874	318 298
Netto finans		-376 874	-317 990
Ordinært resultat før skattekostnad	5	1 141 923	565 019
Skattekostnad på ordinært resultat	5	251 224	124 993
Ordinært resultat etter skattekostnad		890 699	440 026
Årsresultat		890 699	440 026
Årsresultat etter minoritetsinteresser		890 699	440 026
Totalresultat		890 699	440 026
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		600 000	
Avsatt til annen egenkapital		290 699	440 026
Sum overføringer og disponeringer	7	890 699	440 026



Organisasjonsnr: 912 547 779
ROYAL BOLIGUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

3

1 160 000

1 200 000

Sum varige driftsmidler

1 160 000

1 200 000

Sum anleggsmidler

1 160 000

1 200 000

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

6

16 464 871

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

20 747

42 436

Sum fordringer

20 747

42 436

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

1 843 951

2 160 188

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 843 951

2 160 188

Sum omløpsmidler

18 329 569

2 202 624

SUM EIENDELER

19 489 569

3 402 624

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (3 000
aksjer á kr 11)

1, 7

33 714

33 714

Annen innskutt egenkapital

7

33 714

33 714

Sum innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

920 010

629 311

Sum opptjent egenkapital

920 010

629 311

Sum egenkapital

7

953 724

663 025

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	46 174	68 717
Sum avsetninger for forpliktelses		46 174	68 717
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	4	16 641 543	2 393 940
Sum annen langsiktig gjeld		16 641 543	2 393 940
Sum langsiktig gjeld		16 687 717	2 462 657
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		645 882	
Betalbar skatt		273 767	133 221
Skyldig offentlige avgifter			33 665
Utbytte	4	600 000	
Annen kortsiktig gjeld	4	328 479	110 057
Sum kortsiktig gjeld		1 848 128	276 943
Sum gjeld		18 535 845	2 739 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 489 569	3 402 624



Organisasjonsnr: 912 547 779
ROYAL BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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

Royal Boligutleie AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 912 547 779



Royal Boligutleie AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		215 664	702 812
Salgsinntekt		12 950 000	8 352 314
Sum driftsinntekter		13 165 664	9 055 126
Varekostnad		10 963 683	7 485 369
Avskrivning på driftsmidler	3	40 000	0
Annen driftskostnad		643 183	686 748
Sum driftskostnader		11 646 867	8 172 117
Driftsresultat		1 518 797	883 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	308
Rentekostnad til foretak i samme konsern		376 874	36 775
Annen rentekostnad		0	281 523
Resultat av finansposter		-376 874	-317 990
Ordinært resultat før skattekostnad	5	1 141 923	565 019
Skattekostnad på ordinært resultat	5	251 224	124 993
Årsresultat		890 699	440 026
Overføringer			
Avsatt til utbytte		600 000	0
Avsatt til annen egenkapital		290 699	440 026
Sum overføringer	7	890 699	440 026



Royal Boligutleie AS

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 160 000	1 200 000
Sum varige driftsmidler		<u>1 160 000</u>	<u>1 200 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 160 000</u>	<u>1 200 000</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	6	<u>16 464 871</u>	<u>0</u>
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		20 747	42 436
Sum fordringer		<u>20 747</u>	<u>42 436</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>1 843 951</u>	<u>2 160 188</u>
Sum omløpsmidler		<u>18 329 569</u>	<u>2 202 624</u>
Sum eiendeler		<u>19 489 569</u>	<u>3 402 624</u>



Royal Boligutleie AS

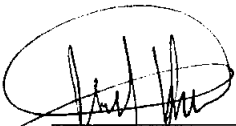
Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (3 000 aksjer á kr 11)	1, 7	33 714	33 714
Sum innskutt egenkapital		33 714	33 714
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		920 010	629 311
Sum opptjent egenkapital		920 010	629 311
Sum egenkapital	7	953 724	663 025
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	46 174	68 717
Sum avsetning for forpliktelser		46 174	68 717
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	16 641 543	2 393 940
Sum annen langsiktig gjeld		16 641 543	2 393 940
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		645 882	0
Betalbar skatt		273 767	133 221
Skyldig offentlige avgifter		0	33 665
Utbytte	4	600 000	0
Annen kortsiktig gjeld	4	328 479	110 057
Sum kortsiktig gjeld		1 848 128	276 943
Sum gjeld		18 535 845	2 739 600
Sum egenkapital og gjeld		19 489 569	3 402 624

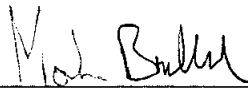


Royal Boligutleie AS

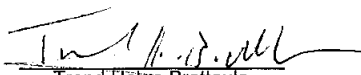
Balanse
Bergen, 24.05.2022



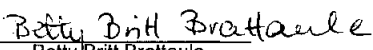
Mosvold Olai Brattaule
styremedlem



Morten Brattaule
styremedlem



Trond Heige Brattaule
styreleder



Betty Britt Brattaule
styremedlem



Royal Boligutleie AS

Noter til årsregnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader.

Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet som er leveringstidspunktet for salg av varer. Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene utføres.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Omløpsmidler/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/langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdiåll som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på

Note 1 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Eierstruktur

Aksjonær pr 31.12:	Antall aksjer	Pålydende	Sum
Royal Eiendom AS	3000	11,238	33 714

Note 2 - Lønnskostn, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn godtgjørelse til styret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	1 200 000	1 200 000
Avgang	0	0
Avgang i året ved fisjon	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	1 200 000	1 200 000
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	0	0
Årets avskrivninger	40 000	40 000
Bokført verdi 31.12.2021	1 160 000	1 160 000



Royal Boligutleie AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 4 - Konsernforhold og mellomværende med selskap i samme konsern mv

Selskapet er del av konsern med morselskap Royal Eiendom AS.

Mellomværende med morselskap:

Fordringer , gjeld og renter til morselskap	2021	2020
Langsiktig gjeld til Royal Eiendom AS	16 641 543	2 326 197
Renter	376 665	36 460
Utbytte til Royal Eiendom AS	600 000	-

Note 5 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2019
Betalbar skatt	273 767	133 221
Bokført endring utsatt skatt	-22 544	-8 599
Differanse 2019	-	371
Årets skattekostnad	251 224	124 993

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 141 923	565 019
Permanente forskjeller	-	1 440
Endring midlertidige forskjeller	102 471	39 088
Grunnlag betalbar skatt	1 244 394	605 547
Betalbar skatt 22% på årets resultat	273 767	133 221

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	31.12.2021	31.12.2020	Endring
Driftsmidler	-40 000	-	40 000
Gevinst- og tapskonto	249 881	312 352	62 471
Sum	209 881	312 352	102 471
Utsatt skatteforpliktelse 22 %	46 174	68 717	22 544

Note 6 - Pantestillelser, garantiansvar m.m

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld i morselskap	2021	2020
Varebeholdning	16 464 871	-

Note 7 - Endring i egenkapital

Egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	33 714	629 311	663 025
Årets resultat		890 699	890 699
Avsatt utbytte		-600 000	-600 000
Egenkapital 31.12.2021	33 714	920 010	953 724



Medlemmer i
Den norske Revisorforening

Ansvarlige revisorer:
Knut Ivar Buck Bråthen
Statsautorisert revisor

Sivert Smedsvig
Statsautorisert revisor

Svein-Egil Rydland
Statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i Royal Boligutleie AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Royal Boligutleie AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 890 699. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Olstad Revisjon AS | C. Sundtsgt. 39, 5004 Bergen | T: 55 33 61 00 | post@olstadrevisjon.no
Rev.nr / org.nr : 963 048 386 MVA | Hjemmeside: www.olstadrevisjon.no

Pennco Dokumentnøkkel: N2ZV3-ZY3CM-DETPH-6Y5A6-PN33J-5C5E3



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.

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

Bergen, den 8.juni 2022
Olstad Revisjon AS

Knut Bråthen (elektronisk signert)
Statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: N2ZV3-ZY3CM+DETPH-6Y5A6-PM33J-5C5E3



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Knut Ivar Buck Bråthen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1061527

IP: 195.1.xxx.xxx

2022-06-08 11:31:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N2ZM3-ZY3CM-DETPH-6YSA6-PN33J-5CSE3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>