



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Kjell Skålvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

### 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, 27.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	12 280 103	10 952 711
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 280 103</b>	<b>10 952 711</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			38 374
Lønnskostnad	3	1 176 086	472 950
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 077 728	3 445 027
Annen driftskostnad	3, 5	4 438 609	3 309 796
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 692 423</b>	<b>7 266 147</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 587 680</b>	<b>3 686 564</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			3 450 914
Annen renteinntekt		119 143	38 399
Annen finansinntekt		164 648	181
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>283 790</b>	<b>3 489 494</b>
Annen rentekostnad		4 903 922	3 199 100
Annen finanskostnad			2 631
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 903 922</b>	<b>3 201 731</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 620 132</b>	<b>287 762</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 032 452</b>	<b>3 974 326</b>
Skattekostnad på resultat	6	-692 849	874 424
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 339 603</b>	<b>3 099 902</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-2 339 603</b>	<b>3 099 902</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 339 603</b>	<b>3 099 902</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 339 603</b>	<b>3 099 902</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-2 339 603	3 099 902
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 339 603</b>	<b>3 099 902</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	111 763 106	88 453 426
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	3 585 302	2 020 295
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>115 348 407</b>	<b>90 473 721</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	79 400	79 400
Lån til foretak i samme konsern		145 409	5 017 260
Investeringer i aksjer og andeler		1	100 001
Andre langsiktige fordringer	9		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>224 810</b>	<b>5 196 661</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>115 573 217</b>	<b>95 670 382</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2, 8	105 524	845 271
Andre kortsiktige fordringer	2, 9	5 037 657	13 853 360
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 143 181</b>	<b>14 698 631</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		86 000	6 119 969
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>86 000</b>	<b>6 119 969</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 229 181</b>	<b>20 818 600</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>120 802 398</b>	<b>116 488 982</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	196 000	196 000
Overkurs		9 813 091	9 813 091
Annen innskutt egenkapital		11 008 059	7 520 340
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 017 150</b>	<b>17 529 431</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 958 975	16 298 577
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 958 975</b>	<b>16 298 577</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>34 976 125</b>	<b>33 828 008</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	4 119 087	3 828 221
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 119 087</b>	<b>3 828 221</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	78 000 000	77 059 781
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 000 000</b>	<b>77 059 781</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>82 119 087</b>	<b>80 888 002</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		897 653	
Leverandørgjeld	5	403 955	1 165 962
Skyldig offentlige avgifter		149 982	69 150
Annen kortsiktig gjeld		2 255 596	537 860
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 707 186</b>	<b>1 772 971</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 826 273</b>	<b>82 660 973</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>120 802 398</b>	<b>116 488 982</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 358891

#### Enheten

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

#### 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: Kjell Skålvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

#### 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 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, 30.04.2024

---

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>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	12 280 103	10 952 711
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 280 103</b>	<b>10 952 711</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			38 374
Lønnskostnad	3	1 176 086	472 950
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 077 728	3 445 027
Annen driftskostnad	3, 5	4 438 609	3 309 796
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 692 423</b>	<b>7 266 147</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 587 680</b>	<b>3 686 564</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			3 450 914
Annen renteinntekt		119 143	38 399
Annen finansinntekt		164 648	181
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>283 790</b>	<b>3 489 494</b>
Annen rentekostnad		4 903 922	3 199 100
Annen finanskostnad			2 631
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 903 922</b>	<b>3 201 731</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 620 132</b>	<b>287 762</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 032 452</b>	<b>3 974 326</b>
Skattekostnad på resultat	6	-692 849	874 424
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 339 603</b>	<b>3 099 902</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-2 339 603</b>	<b>3 099 902</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 339 603</b>	<b>3 099 902</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 339 603</b>	<b>3 099 902</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-2 339 603	3 099 902
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 339 603</b>	<b>3 099 902</b>





Organisasjonsnr: 918 075 542  
GRAND ROYAL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4, 8	111 763 106	88 453 426
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4	3 585 302	2 020 295
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>115 348 407</b>	<b>90 473 721</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	79 400	79 400
Lån til foretak i samme konsern		145 409	5 017 260
Investeringer i aksjer og andeler		1	100 001
Andre langsiktige fordringer	9		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>224 810</b>	<b>5 196 661</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>115 573 217</b>	<b>95 670 382</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2, 8	105 524	845 271
Andre kortsiktige fordringer	2, 9	5 037 657	13 853 360
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 143 181</b>	<b>14 698 631</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		86 000	6 119 969
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>86 000</b>	<b>6 119 969</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 229 181</b>	<b>20 818 600</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>120 802 398</b>	<b>116 488 982</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	196 000	196 000
Overkurs		9 813 091	9 813 091
Annen innskutt egenkapital		11 008 059	7 520 340
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 017 150</b>	<b>17 529 431</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 958 975	16 298 577
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 958 975</b>	<b>16 298 577</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>34 976 125</b>	<b>33 828 008</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	4 119 087	3 828 221
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>4 119 087</b>	<b>3 828 221</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	78 000 000	77 059 781
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 000 000</b>	<b>77 059 781</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>82 119 087</b>	<b>80 888 002</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner		897 653	
Leverandørgjeld	5	403 955	1 165 962
Skyldig offentlige avgifter		149 982	69 150
Annen kortsiktig gjeld		2 255 596	537 860
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 707 186</b>	<b>1 772 971</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 826 273</b>	<b>82 660 973</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>120 802 398</b>	<b>116 488 982</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

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

## 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>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter	2	12 280 103	10 952 711
Sum driftsinntekter		<u>12 280 103</u>	<u>10 952 711</u>
Varekostnad		0	38 374
Lønnskostnad	3	1 176 086	472 950
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 077 728	3 445 027
Annen driftskostnad	3, 5	4 438 609	3 309 796
Sum driftskostnader		<u>10 692 423</u>	<u>7 266 147</u>
Driftsresultat		<u>1 587 680</u>	<u>3 686 564</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	3 450 914
Annen renteinntekt		119 143	38 399
Annen finansinntekt		164 648	181
Annen rentekostnad		4 903 922	3 199 100
Annen finanskostnad		0	2 631
Resultat av finansposter		<u>-4 620 132</u>	<u>287 762</u>
Resultat før skattekostnad		-3 032 452	3 974 326
Skattekostnad på resultat	6	-692 849	874 424
Resultat		<u>-2 339 603</u>	<u>3 099 902</u>
Årsresultat	7	<u>-2 339 603</u>	<u>3 099 902</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-2 339 603	3 099 902
Sum overføringer		<u>-2 339 603</u>	<u>3 099 902</u>



<b>Balanse</b>			
Grand Royal Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	111 763 106	88 453 426
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	3 585 302	2 020 295
Sum varige driftsmidler	4	<u>115 348 407</u>	<u>90 473 721</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2	79 400	79 400
Lån til foretak i samme konsern		145 409	5 017 260
Investeringer i aksjer og andeler		1	100 001
Sum finansielle anleggsmidler		<u>224 810</u>	<u>5 196 661</u>
Sum anleggsmidler		<u>115 573 217</u>	<u>95 670 382</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2, 8	105 524	845 271
Andre kortsiktige fordringer	2, 9	5 037 657	13 853 360
Sum fordringer		<u>5 143 181</u>	<u>14 698 631</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		86 000	6 119 969
Sum omløpsmidler		<u>5 229 181</u>	<u>20 818 600</u>
Sum eiendeler		<u>120 802 398</u>	<u>116 488 982</u>



<b>Balanse</b>			
Grand Royal Eiendom AS			
	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	196 000	196 000
Overkurs		9 813 091	9 813 091
Annen innskutt egenkapital		11 008 059	7 520 340
Sum innskutt egenkapital		<u>21 017 150</u>	<u>17 529 431</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 958 975	16 298 577
Sum opptjent egenkapital		<u>13 958 975</u>	<u>16 298 577</u>
Sum egenkapital	7	<u>34 976 125</u>	<u>33 828 008</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	4 119 087	3 828 221
Sum avsetning for forpliktelser		<u>4 119 087</u>	<u>3 828 221</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	78 000 000	77 059 781
Sum annen langsiktig gjeld		<u>78 000 000</u>	<u>77 059 781</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		897 653	0
Leverandørgjeld	5	403 955	1 165 962
Skyldig offentlige avgifter		149 982	69 150
Annen kortsiktig gjeld		2 255 596	537 860
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 707 186</u>	<u>1 772 971</u>
Sum gjeld		<u>85 826 273</u>	<u>82 660 973</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>120 802 398</u>	<u>116 488 982</u>
Narvik, 09.04.2024 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 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.

Selskapet har fakturert datterselskapet med kr 12 036 037 for husleie i 2023. Utestående kundefordring på datterselskapet utgjorde kr 45 524 per 31.12.2023.

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 3 Lønnskostnader og ytelser

### Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger/styrehonorar	1 136 000	450 000
Arbeidsgiveravgift	40 086	22 950
<b>Sum</b>	<b>1 176 086</b>	<b>472 950</b>

Selskapet har ingen faste ansatte.

## Note 4 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre/ inventar		Tomter	Investerings tilskudd	Sum
	Bygninger				
Anskaffelseskost 01.01.2023	13 637 626	141 194 049	841 000	-3 000 000	152 672 675
Tilgang	2 083 990	27 868 425	-	-	29 952 415
Avgang	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.2023	15 721 616	169 062 474	841 000	-3 000 000	182 625 090
Akk avskr og nedskrivinger	12 136 314	57 210 368	-	-2 070 000	67 276 682
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>3 585 302</b>	<b>111 852 106</b>	<b>841 000</b>	<b>-930 000</b>	<b>115 348 408</b>
Årets avskrivninger	518 983	4 648 745		-90 000	5 077 728

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 5 Nærstående selskaper

Selskapet har kjøpt administrasjon- og forvaltningstjenester fra konsernselskap med kr 1 114 124. Selskapet har kjøpt andre tjenester fra selskap i samme konsern med kr 4 020 124.

Leverandørgjeld til konsernselskap utgjorde kr 124 385 per 31.12.

## Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-692 849	874 424
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-692 849</b>	<b>874 424</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 032 452	3 974 326
Permanente forskjeller	-116 863	-3 450 588
Endring i midlertidige forskjeller	-1 124 258	-926 185
Mottatt konsernbidrag	4 471 434	13 092 375
Anvendelse av fremførbart underskudd	-197 862	-12 689 929
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-983 715	-2 880 323
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	983 715	2 880 323
<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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	18 771 891	17 655 133	-1 116 758
Fordringer	-18 768	-18 768	0
Gevinst – og tapskonto	-29 997	-37 496	-7 499
<b>Sum</b>	<b>18 723 127</b>	<b>17 598 869</b>	<b>-1 124 258</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2	-197 864	-197 862
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>18 723 125</b>	<b>17 401 005</b>	<b>-1 322 120</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 119 087</b>	<b>3 828 221</b>	<b>-290 866</b>



## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs og annen	Annen egenkapital	Sum egenkapital
		innskutt EK		
Egenkapital Pr. 01.01.2023	196 000	17 333 431	16 298 577	33 828 008
Årets resultat			-2 339 603	-2 339 603
Konsernbidrag fra mor		3 487 719		3 487 719
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>196 000</b>	<b>20 821 150</b>	<b>13 958 975</b>	<b>34 976 125</b>

## Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	78 000 000
<b>Sum</b>	<b>78 000 000</b>

Balanseført verdi av eiendeler (bygg og kundefordringer) pantsatt for egen gjeld 109 386 903

Gjelden består av et rammelån på 78 mill og er avdragsfritt frem til 31. desember 2024. Ca 65 mill av gjelden forfaller etter fem år.

## Note 9 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Selskapet har en fordring på et styremedlem med 467 332 per 31.12.2023. Lånet er renteberegnet, men det er ikke stillet tilstrekkelig sikkerhet. Lånet er derfor i strid med aksjeloven.



## Note 10 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.



**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 årsregnskapet til **Grand Royal Eiendom AS** som viser et underskudd på **NOK 2 339 603**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 rettvisende 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 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.

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.

© 2024 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

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 revisjonshandlinger 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, 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 regnskapsestimater 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.

Oslo, 10. april 2024

**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.

© 2024 Crowe Partner Revisjon AS



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Tomterstad, Anne Gudrid**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

04/10/2024 12:10:55

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.