



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 01.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 04.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	8	6 801 806	9 938 871
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 801 806</b>	<b>9 938 871</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	665 300	521 820
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	4 537 381	3 926 069
Annen driftskostnad	3, 9	2 035 926	3 292 988
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 238 607</b>	<b>7 740 877</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-436 801</b>	<b>2 197 994</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		457 086	1 879 839
Annen renteinntekt		21 615	193 845
Annen finansinntekt		16 579	162
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>495 280</b>	<b>2 073 846</b>
Annen rentekostnad		2 126 025	2 672 233
Annen finanskostnad		28 312	4 752
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 154 337</b>	<b>2 676 984</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 659 057</b>	<b>-603 139</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 095 858</b>	<b>1 594 855</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-461 020	350 948
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 634 838</b>	<b>1 243 907</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 634 838</b>	<b>1 243 907</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 634 838</b>	<b>1 243 907</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 634 838</b>	<b>1 243 907</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Avsatt til annen egenkapital		-1 634 838	1 243 907
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 634 838</b>	<b>1 243 907</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7, 9	93 564 849	90 737 842
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	2 162 117	1 844 503
<b>Sum varige driftsmidler</b>	6, 7	<b>95 726 966</b>	<b>92 582 345</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	29 400	29 400
Investeringer i aksjer og andeler		100 001	100 001
Andre langsiktige fordringer	4		2 170 001
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>129 401</b>	<b>2 299 402</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 856 367</b>	<b>94 881 747</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8, 9	589 367	470 074
Andre kortsiktige fordringer	4, 8	2 790 200	3 333 107
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 379 567</b>	<b>3 803 181</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		135 175	252 866
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>135 175</b>	<b>252 866</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 514 741</b>	<b>4 056 047</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>99 371 108</b>	<b>98 937 794</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	196 000	196 000
Overkurs		9 813 091	9 813 091
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 009 091</b>	<b>10 009 091</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 952 755	12 587 593
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 952 755</b>	<b>12 587 593</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>20 961 846</b>	<b>22 596 684</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	199 040	660 060
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>199 040</b>	<b>660 060</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	77 059 781	73 953 834
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 059 781</b>	<b>73 953 834</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 258 821</b>	<b>74 613 894</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	462 717	1 500 933
Skyldig offentlige avgifter		126 796	
Annen kortsiktig gjeld		560 927	226 283
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 150 441</b>	<b>1 727 216</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 409 262</b>	<b>76 341 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>99 371 108</b>	<b>98 937 794</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 406335

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 01.06.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 28.06.2021

---

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>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	8	6 801 806	9 938 871
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 801 806</b>	<b>9 938 871</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	665 300	521 820
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	4 537 381	3 926 069
Annen driftskostnad	3, 9	2 035 926	3 292 988
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 238 607</b>	<b>7 740 877</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-436 801</b>	<b>2 197 994</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		457 086	1 879 839
Annen renteinntekt		21 615	193 845
Annen finansinntekt		16 579	162
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>495 280</b>	<b>2 073 846</b>
Annen rentekostnad		2 126 025	2 672 233
Annen finanskostnad		28 312	4 752
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 154 337</b>	<b>2 676 984</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 659 057</b>	<b>-603 139</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 095 858</b>	<b>1 594 855</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-461 020	350 948
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 634 838</b>	<b>1 243 907</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 634 838</b>	<b>1 243 907</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 634 838</b>	<b>1 243 907</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 634 838</b>	<b>1 243 907</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-1 634 838	1 243 907
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 634 838</b>	<b>1 243 907</b>





Organisasjonsnr: 918 075 542  
GRAND ROYAL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	7, 9	93 564 849	90 737 842
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	7	2 162 117	1 844 503
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6, 7</b>	<b>95 726 966</b>	<b>92 582 345</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 8			
		29 400	29 400
Investeringer i aksjer og			
andeler		100 001	100 001
Andre langsiktige			
fordringer	4		2 170 001
<b>Sum finansielle</b>			
<b>anleggsmidler</b>		<b>129 401</b>	<b>2 299 402</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 856 367</b>	<b>94 881 747</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8, 9	589 367	470 074
Andre kortsiktige			
fordringer	4, 8	2 790 200	3 333 107
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 379 567</b>	<b>3 803 181</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		135 175	252 866
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>135 175</b>	<b>252 866</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 514 741</b>	<b>4 056 047</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>99 371 108</b>	<b>98 937 794</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	2	196 000	196 000
Overkurs		9 813 091	9 813 091
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 009 091</b>	<b>10 009 091</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 952 755	12 587 593
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 952 755</b>	<b>12 587 593</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>20 961 846</b>	<b>22 596 684</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	199 040	660 060
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>199 040</b>	<b>660 060</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	77 059 781	73 953 834
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 059 781</b>	<b>73 953 834</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 258 821</b>	<b>74 613 894</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	462 717	1 500 933
Skyldig offentlige avgifter		126 796	
Annen kortsiktig gjeld		560 927	226 283
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 150 441</b>	<b>1 727 216</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 409 262</b>	<b>76 341 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>99 371 108</b>	<b>98 937 794</b>



Organisasjonsnr: 918 075 542  
GRAND ROYAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	392.00	500.00	196000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kubera AS	218.00	55.61%	Ordinære aksjer
Hilde Dreyer Johansen	122.00	31.12%	Ordinære aksjer
Thore Johannesen	26.00	6.63%	Ordinære aksjer
Aleksander Wilhelm Dreyer Johannessen	9.00	2.30%	Ordinære aksjer
Anne Marie Dreyer Johannessen	9.00	2.30%	Ordinære aksjer
Liam Kyle Johannessen	8.00	2.04%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	392.00	100.00%

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

4

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Lån</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styreleder</u>	<u>Andre nærstående</u>
			777925.00

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	0	0	0

## Note

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Grand Royal Hotel AS, Narvik	98.00%	98.00%	1100000.00	463803.00



Til generalforsamlingen i Grand Royal Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert **Grand Royal Eiendom AS'** årsregnskap som viser et underskudd på **NOK 1 634 838**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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.

#### 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 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.

#### 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Side 1 av 2

Adresse:  
Postb. 1942 Vika  
0125 Oslo

Besøksadresse:  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo

Telefon:  
+47 2193 9300

E-post:  
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:  
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING.



Uavhengig revisors beretning for Grand Royal Eiendom AS

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om øvrige 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.

### Andre forhold

Selskapet har ytt et lån til nærstående med kr 777 925 per 31.12.2020. Lånet er i strid med aksjelovens § 8-7 da det ikke er stillet betryggende sikkerhet. Henviser for øvrig til note 4.

Oslo, 1. juni 2021

**PARTNER REVISJON AS**

**Nils Frode Johansen**  
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:  
Postb. 1942 Vika  
0125 Oslo

Besøksadresse:  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo

Telefon:  
+47 2193 9300

E-post:  
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:  
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING.



 Legally signed by  
Kjell Roger Skålvold  
01.06.2021

 Legally signed by  
Gunnar Inge Skålvold  
01.06.2021

# Årsregnskap 2020

## 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>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter	8	6 801 806	9 938 871
Sum driftsinntekter		<u>6 801 806</u>	<u>9 938 871</u>
Lønnskostnad	3	665 300	521 820
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	4 537 381	3 926 069
Annen driftskostnad	3,9	2 035 926	3 292 988
Sum driftskostnader		<u>7 238 607</u>	<u>7 740 877</u>
Driftsresultat		<u>-436 801</u>	<u>2 197 994</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		457 086	1 879 839
Annen renteinntekt		21 615	193 845
Annen finansinntekt		16 579	162
Annen rentekostnad		2 126 025	2 672 233
Annen finanskostnad		28 312	4 752
Resultat av finansposter		<u>-1 659 057</u>	<u>-603 139</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 095 858	1 594 855
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-461 020	350 948
Ordinært resultat		<u>-1 634 838</u>	<u>1 243 907</u>
Årsresultat	5	<u>-1 634 838</u>	<u>1 243 907</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-1 634 838	1 243 907
Sum overføringer		<u>-1 634 838</u>	<u>1 243 907</u>



<b>Balanse</b>			
Grand Royal Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7, 9	93 564 849	90 737 842
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	2 162 117	1 844 503
Sum varige driftsmidler	6, 7	<u>95 726 966</u>	<u>92 582 345</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	8	29 400	29 400
Investeringer i aksjer og andeler		100 001	100 001
Andre langsiktige fordringer	4	0	2 170 001
Sum finansielle anleggsmidler		<u>129 401</u>	<u>2 299 402</u>
Sum anleggsmidler		<u>95 856 367</u>	<u>94 881 747</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8, 9	589 367	470 074
Andre kortsiktige fordringer	4, 8	2 790 200	3 333 107
Sum fordringer		<u>3 379 567</u>	<u>3 803 181</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		135 175	252 866
Sum omløpsmidler		<u>3 514 741</u>	<u>4 056 047</u>
Sum eiendeler		<u>99 371 108</u>	<u>98 937 794</u>



<b>Balanse</b>			
Grand Royal Eiendom AS			
	Note	2020	2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	196 000	196 000
Overkurs		9 813 091	9 813 091
Sum innskutt egenkapital		<u>10 009 091</u>	<u>10 009 091</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 952 755	12 587 593
Sum opptjent egenkapital		<u>10 952 755</u>	<u>12 587 593</u>
Sum egenkapital	5	<u>20 961 846</u>	<u>22 596 684</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	10	199 040	660 060
Sum avsetning for forpliktelser		<u>199 040</u>	<u>660 060</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	77 059 781	73 953 834
Sum annen langsiktig gjeld		<u>77 059 781</u>	<u>73 953 834</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	462 717	1 500 933
Skyldig offentlige avgifter		126 796	0
Annen kortsiktig gjeld		560 927	226 283
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 150 441</u>	<u>1 727 216</u>
Sum gjeld		<u>78 409 262</u>	<u>76 341 110</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>99 371 108</u>	<u>98 937 794</u>
Narvik, 01.06.2021 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 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Grand Royal Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	392	500,0	196 000
<b>Sum</b>	<b>392</b>		<b>196 000</b>

## Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kubera AS	218	55,6	55,6
Hilde Dreyer Johansen	122	31,1	31,1
Thore Johannesen	26	6,6	6,6
Aleksander Wilhelm Dreyer Johannessen	9	2,3	2,3
Anne Marie Dreyer Johannessen	9	2,3	2,3
Liam Kyle Johannessen	8	2,0	2,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>392</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Eiere av Kubera AS er daglig leder og styremedlemmer i selskapet.

## Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Lønnskostnader

	2020	2019
Lønninger/styrehonorar	650 000	500 000
Arbeidsgiveravgift	15 300	20 400
Andre ytelser	0	1 420
<b>Sum</b>	<b>665 300</b>	<b>521 820</b>

Selskapet har ingen faste ansatte.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

### Ytelser til ledende personer

Det er avsatt kr 450 000 i styrehonorar for 2020

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 51 000 eks. mva, hvorav kr 12 000 eks mva for andre tjenester.



## Note 4 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Selskapet har en fordring på et styremedlem med 777 925 per 31.12.2020. Lånet er renteberegnet, men det er ikke stillet tilstrekkelig sikkerhet. Lånet er derfor i strid med aksjeloven.

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2020	196 000	9 813 091	12 587 593	22 596 684
Årets resultat			-1 634 838	-1 634 838
<b>Pr. 31.12.2020</b>	<b>196 000</b>	<b>9 813 091</b>	<b>10 952 755</b>	<b>20 961 846</b>

## Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l. 77 059 781

**Sum 77 059 781**

Balanseført verdi av eiendeler (bygg og kundefordringer) pantsatt for egen gjeld 93 506 323

Gjelden består av et rammelån på 78 mill og er avdragsfritt frem til 30. september 2021. Ca 61,3 mill av gjelden forfaller etter fem år.

## Note 7 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre/ inventar		Bygninger	Tomter	Investerings tilskudd	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	12 127 087	133 230 224	841 000	-3 000 000	143 198 311	
Tilgang	769 848	6 914 794	-	-	7 684 642	
Avgang	-	-	-	-	-	
Anskaffelseskost 31.12.2020	12 896 935	140 145 018	841 000	-3 000 000	150 882 953	
Akk avskr og nedskrivninger	10 734 818	46 221 169	-	-1 800 000	55 155 987	
<b>Bokført verdi 31.12.2020</b>	<b>2 162 117</b>	<b>93 923 849</b>	<b>841 000</b>	<b>-1 200 000</b>	<b>95 726 966</b>	
Årets avskrivninger	455 841	4 171 540		-90 000	4 537 381	

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 8 Datterselskap

Selskapet eier 294 aksjer (98 %) av Grand Royal Hotel AS. Datterselskapet har forretningskontor i Narvik kommune. Aksjene er bokført til kostpris kr 29 400.

Grand Royal Hotel AS hadde et overskudd på kr 463 803 i 2020, og en egenkapital på kr 1 1 00 000 per 31.12.2020.

Selskapet har fakturert datterselskapet med kr 6 497 265 for husleie i 2020. Utestående kundefordring på datterselskapet utgjorde kr 548 807 per 31.12.2020, og ikke utbetalt konsernbidrag fra kr 2019 står bokført som en fordring med kr 1 079 839.

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 9 Nærstående selskaper

Selskapet har kjøpt administrasjon- og forvaltningstjenester fra konsernselskap med kr 685 305. Selskapet har kjøpt andre tjenester fra selskap i samme konsern med kr 3 566 377, en del av disse kostnadene er aktivert på bygget. Leverandørgjeld til konsernselskap utgjorde kr 400 736 per 31.12.

## Note 10 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-461 020	350 948
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-461 020</b>	<b>350 948</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 095 858	1 594 855
Permanente forskjeller	313	365
Endring i midlertidige forskjeller	-474 589	-885 452
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-709 769
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 570 134</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-100 559	-413 565
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	100 559	413 565
<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>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	15 707 600	15 247 656	-459 944
Gevinst – og tapskonto	-58 585	-73 230	-14 645
<b>Sum</b>	<b>15 649 016</b>	<b>15 174 426</b>	<b>-474 589</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-14 744 287	-12 174 152	2 570 134
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>904 729</b>	<b>3 000 274</b>	<b>2 095 545</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>199 040</b>	<b>660 060</b>	<b>461 020</b>

## Note 11 Covid 19

Grand Royal Hotel er Grand Royal Eiendoms eneste leietaker og leieinntektene er således redusert i 2020 som følge restriksjoner pga. Covid-19. Det er forventet også noe nedgang i 2021 sammenlignet med et normal år.