



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 041 377  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROMSDALSKVARTALET AS  
Forretningsadresse: Nøisomhed  
6405 MOLDE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Erik Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

### 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, 10.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		16 866 478	14 730 479
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 866 478</b>	<b>14 730 479</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 147 000	3 493 000
Annen driftskostnad		2 991 660	4 169 292
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 138 660</b>	<b>7 662 292</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 727 818</b>	<b>7 068 187</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		95 196	
Annen finansinntekt		35	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>95 231</b>	
Annen rentekostnad		11 486 561	10 560 190
Annen finanskostnad		177	917
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 486 738</b>	<b>10 561 107</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 391 507</b>	<b>-10 561 107</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 663 689</b>	<b>-3 492 920</b>
Skattekostnad på resultat	2	-363 530	-758 846
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 300 159</b>	<b>-2 734 074</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 300 159</b>	<b>-2 734 074</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 300 159</b>	<b>-2 734 074</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 300 159</b>	<b>-2 734 074</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-1 300 159	-2 734 074
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-1 300 159</b>	<b>-2 734 074</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	236 872 785	239 095 590
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	32 237	40 237
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>236 905 022</b>	<b>239 135 827</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		957 000	957 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>957 000</b>	<b>957 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>237 862 022</b>	<b>240 092 827</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		421 108	701 547
Andre kortsiktige fordringer		70 449	452 075
<b>Sum fordringer</b>		<b>491 558</b>	<b>1 153 622</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		376 114	73 908
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>376 114</b>	<b>73 908</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>867 672</b>	<b>1 227 530</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>238 729 695</b>	<b>241 320 357</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	8 000 000	8 000 000
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	6 863 964	8 164 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 863 964</b>	<b>8 164 123</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 863 964</b>	<b>16 164 123</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	9 549 478	9 913 008
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 549 478</b>	<b>9 913 008</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	164 500 000	162 810 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Ansvarlig lånekapital	5	43 250 000	43 250 000
Øvrig langsiktig gjeld		3 784 196	3 784 196
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>211 534 196</b>	<b>209 844 196</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>221 083 674</b>	<b>219 757 204</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		926 873	3 657 268
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		350 255	
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		1 504 929	1 741 763
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 782 057</b>	<b>5 399 031</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>223 865 731</b>	<b>225 156 235</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>238 729 695</b>	<b>241 320 357</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 652348

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 041 377  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROMSDALSKVARTALET AS  
Forretningsadresse: Nøisomhed  
6405 MOLDE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Erik Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 990 041 377  
ROMSDALSKVARTALET AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		16 866 478	14 730 479
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 866 478</b>	<b>14 730 479</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 147 000	3 493 000
Annen driftskostnad		2 991 660	4 169 292
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 138 660</b>	<b>7 662 292</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 727 818</b>	<b>7 068 187</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		95 196	
Annen finansinntekt		35	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>95 231</b>	
Annen rentekostnad		11 486 561	10 560 190
Annen finanskostnad		177	917
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 486 738</b>	<b>10 561 107</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 391 507</b>	<b>-10 561 107</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	-363 530	-758 846
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 300 159</b>	<b>-2 734 074</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 300 159</b>	<b>-2 734 074</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 300 159</b>	<b>-2 734 074</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 300 159</b>	<b>-2 734 074</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-1 300 159	-2 734 074
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-1 300 159</b>	<b>-2 734 074</b>



Organisasjonsnr: 990 041 377  
ROMSDALSKVARTALET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 4	236 872 785	239 095 590
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	32 237	40 237
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>236 905 022</b>	<b>239 135 827</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			
		957 000	957 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>957 000</b>	<b>957 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>237 862 022</b>	<b>240 092 827</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		421 108	701 547
Andre kortsiktige fordringer			
		70 449	452 075
<b>Sum fordringer</b>		<b>491 558</b>	<b>1 153 622</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		376 114	73 908
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>376 114</b>	<b>73 908</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>867 672</b>	<b>1 227 530</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>238 729 695</b>	<b>241 320 357</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	8 000 000	8 000 000
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	6 863 964	8 164 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 863 964</b>	<b>8 164 123</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 863 964</b>	<b>16 164 123</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	9 549 478	9 913 008
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 549 478</b>	<b>9 913 008</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	164 500 000	162 810 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Ansvarlig lånekapital	5	43 250 000	43 250 000
Øvrig langsiktig gjeld		3 784 196	3 784 196
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>211 534 196</b>	<b>209 844 196</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>221 083 674</b>	<b>219 757 204</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		926 873	3 657 268
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		350 255	
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		1 504 929	1 741 763
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 782 057</b>	<b>5 399 031</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>223 865 731</b>	<b>225 156 235</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>238 729 695</b>	<b>241 320 357</b>



Organisasjonsnr: 990 041 377  
ROMSDALSKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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.



BDO AS  
Nøisomhed  
Serviceboks 15  
6405 Molde

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Romsdalskvartalet AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Romsdalskvartalet AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Henning Rødal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: MY82W-E6IGD-OZZZ6-ZXGCV-GSYKO-07M8I



# 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."

## Rødal, Henning

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-667018

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-01 06:07:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MY82W-E6IGD-0ZZZ6-ZXGCV-GSYKO-07M8I

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/validator>



# Årsregnskap 2023 Romsdalskvartalet AS

---

Organisasjonsnr: 990 041 377



## Resultatregnskap

### Romsdalskvartalet AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		16 866 478	14 730 479
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 866 478</b>	<b>14 730 479</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 147 000	3 493 000
Annen driftskostnad		2 991 660	4 169 292
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 138 660</b>	<b>7 662 292</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 727 818</b>	<b>7 068 187</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		95 196	0
Annen finansinntekt		35	0
Annen rentekostnad		11 486 561	10 560 190
Annen finanskostnad		177	917
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-11 391 507</b>	<b>-10 561 107</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 663 689</b>	<b>-3 492 920</b>
Skattekostnad på resultat	2	-363 530	-758 846
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 300 159</b>	<b>-2 734 074</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		1 300 159	2 734 074
<b>Sum overføringer</b>	3	<b>-1 300 159</b>	<b>-2 734 074</b>



### Balanse

#### Romsdalskvartalet AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	236 872 785	239 095 590
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	32 237	40 237
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>236 905 022</b>	<b>239 135 827</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler		957 000	957 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>957 000</b>	<b>957 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>237 862 022</b>	<b>240 092 827</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		421 108	701 547
Andre kortsiktige fordringer		70 449	452 075
<b>Sum fordringer</b>		<b>491 558</b>	<b>1 153 622</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		376 114	73 908
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>376 114</b>	<b>73 908</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>867 672</b>	<b>1 227 530</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>238 729 695</b>	<b>241 320 357</b>



### Balanse

#### Romsdalskvartalet AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	8 000 000	8 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	6 863 964	8 164 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 863 964</b>	<b>8 164 123</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 863 964</b>	<b>16 164 123</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	9 549 478	9 913 008
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>9 549 478</b>	<b>9 913 008</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	164 500 000	162 810 000
Øvrig langsiktig gjeld		3 784 196	3 784 196
Ansvarlig lånekapital	5	43 250 000	43 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>211 534 196</b>	<b>209 844 196</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		926 873	3 657 268
Skyldig offentlige avgifter		350 255	0
Annen kortsiktig gjeld		1 504 929	1 741 763
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 782 057</b>	<b>5 399 031</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>223 865 731</b>	<b>225 156 235</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>238 729 695</b>	<b>241 320 357</b>

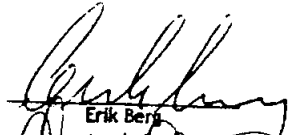


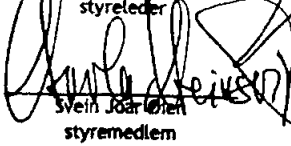
**Balanse**

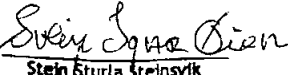
Romsdalskvartalet AS

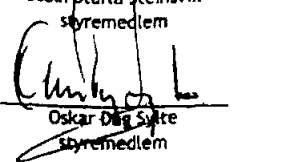
Molde 17/4 2024

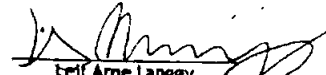
Styret i Romsdalskvartalet AS

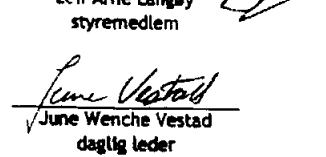
  
Erik Berg  
styreleder

  
Svein Joar Olsen  
styremedlem

  
Stein Sturla Steinsvik  
styremedlem

  
Oskar Dag Sylte  
styremedlem

  
Belf Arne Langøy  
styremedlem

  
June Wenche Vestad  
daglig leder



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres løpende.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. 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. Tomter avskrives ikke.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

### Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte og dermed ingen årsverk.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	279 008 152	310 039	279 318 192
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 916 195		1 916 195
= Anskaffelseskost 31.12.23	<b>280 924 347</b>	<b>310 039</b>	<b>281 234 387</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	44 051 562	277 802	44 329 365
= Bokført verdi 31.12.23	<b>236 872 785</b>	<b>32 237</b>	<b>236 905 022</b>
Årets ordinære avskrivninger	4 139 000	8 000	4 147 000
Økonomisk levetid	4-100 år	5-10 år	

### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-363 530	-758 846
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-363 530</b>	<b>-758 846</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 663 689	-3 492 920
Permanente forskjeller	11 280	43 622
Endring i midlertidige forskjeller	-1 994 316	-4 117 295
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 646 725</b>	<b>-7 566 592</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	112 370 056	110 375 740	-1 994 316
Fordringer	-72 000	-72 000	0
<b>Sum</b>	<b>112 298 056</b>	<b>110 303 740</b>	<b>-1 994 316</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-68 891 336	-65 244 611	3 646 725
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>43 406 720</b>	<b>45 059 129</b>	<b>1 652 409</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>9 549 478</b>	<b>9 913 008</b>	<b>363 530</b>



## Noter til regnskapet 2023

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	8 000 000	8 164 123	16 164 123
Årets resultat		-1 300 159	-1 300 159
Pr 31.12.2023	8 000 000	6 863 964	14 863 964

### Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	122 500 000	130 500 000
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	164 500 000	162 810 000
<b>Sum</b>	<b>164 500 000</b>	<b>162 810 000</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	236 872 785	239 095 590
<b>Sum</b>	<b>236 872 785</b>	<b>239 095 590</b>

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2023	2022
Ansvarlig lån	30 275 000	30 275 000
<b>Sum gjeld</b>	<b>30 275 000</b>	<b>30 275 000</b>

#### Ansvarlig lån

De er innbetalt kr. -43 250 000 i ansvarlig lån fra aksjonærene. Lånene vil inntil videre være rente- og avdragsfrie.