



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 877 247  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROMSDALSGATA 8-10 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Strandgata 5  
6415 MOLDE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Ole Jakob Strandhagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

### 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, 13.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		58 472	62 892
<b>Sum inntekter</b>		<b>58 472</b>	<b>62 892</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	70 753	74 571
<b>Sum kostnader</b>		<b>70 753</b>	<b>74 571</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 281</b>	<b>-11 679</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		414	1 590
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>414</b>	<b>1 590</b>
<b>Netto finans</b>		<b>414</b>	<b>1 590</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 867</b>	<b>-10 089</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 867</b>	<b>-10 089</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 867</b>	<b>-10 089</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-11 867	-10 089
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 867</b>	<b>-10 089</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 973 650	3 973 650
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 973 650</b>	<b>3 973 650</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 973 650</b>	<b>3 973 650</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	2	3 251 145	3 251 145
<b>Sum varer</b>		<b>3 251 145</b>	<b>3 251 145</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70	140
<b>Sum fordringer</b>		<b>70</b>	<b>140</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		100 136	97 542
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>100 136</b>	<b>97 542</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 351 351</b>	<b>3 348 827</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 325 001</b>	<b>7 322 477</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap	3	635 135	623 268
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-635 135</b>	<b>-623 268</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-485 135</b>	<b>-473 268</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 973 650	5 973 650
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 973 650</b>	<b>5 973 650</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 973 650</b>	<b>5 973 650</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	4	1 836 486	1 822 095
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 836 486</b>	<b>1 822 095</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 810 136</b>	<b>7 795 745</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 325 001</b>	<b>7 322 477</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 770073

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 877 247  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROMSDALSGATA 8-10 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Strandgata 5  
6415 MOLDE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Ole Jakob Strandhagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

#### 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, 04.10.2021

---

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: 946 877 247  
ROMSDALSGATA 8-10 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		58 472	62 892
<b>Sum inntekter</b>		<b>58 472</b>	<b>62 892</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	70 753	74 571
<b>Sum kostnader</b>		<b>70 753</b>	<b>74 571</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 281</b>	<b>-11 679</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		414	1 590
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>414</b>	<b>1 590</b>
<b>Netto finans</b>		<b>414</b>	<b>1 590</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 867</b>	<b>-10 089</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 867</b>	<b>-10 089</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-11 867</b>	<b>-10 089</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-11 867	-10 089
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 867</b>	<b>-10 089</b>





Øvrig langsiktig gjeld	4	5 973 650	5 973 650
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 973 650</b>	<b>5 973 650</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 973 650</b>	<b>5 973 650</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	4	1 836 486	1 822 095
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 836 486</b>	<b>1 822 095</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 810 136</b>	<b>7 795 745</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 325 001</b>	<b>7 322 477</b>



Organisasjonsnr: 946 877 247  
ROMSDALSGATA 8-10 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00



**KPMG AS**  
Grandfjæra 24C  
6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 71 20 27 27  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Romsdalsgata 8-10 Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Romsdalsgata 8-10 Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 11 867. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 internkontroll.

#### Offices in

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnshes	Molde	Stråume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



- 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 regnskapet, 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 regnskapet, 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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 andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Molde, 8. mars 2021  
KPMG AS

Else Berit Hamar  
Statsautorisert revisor



## Romsdalsgata 8 -10 Eiendom AS Årsregnskap 2020

### Noter

#### Note 0 Regnskapsprinsipper

Selskapets formål er erverv, utbygging, drift og salg av fast eiendom.

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende regnskapsprinsipper, og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner.

#### Inntekter og kostnader

Annen driftsinntekt består av leieinntekt for parkering. Inntekten resultatføres etter hvert som den anses oppjent. Driftskostnader resultatføres i samme periode som tilhørende inntekt.

#### Prosjekter

Selskapet benytter fullført kontrakt metode i henhold til unntaksreglene for små foretak. Det foretas årlig vurdering av verdien av prosjektet. Ved indikasjoner på verdifall foretas det nedskrivning. Prosjektbeholdning er klassifisert som lager av varer og annen beholdning.

#### Driftsmidler

Tomter oppføres i balansen til anskaffelseskost. Tomter avskrives ikke. Det foretas årlig vurdering knyttet til nedskrivning av driftsmidler.

#### Utsatt skatt og skattekostnad

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar 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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel er ikke balanseført i henhold til unntaksreglene for små foretak.

#### Fortsatt drift

Fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

#### Note 1 Godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelser til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapets forretningsfører er Møre og Romsdal Boligbyggelag.

#### Revisor

	<b>31.12.2020</b>
Honorar revisjon inkl teknisk utarbeidelse regnskap.	19 000
Beløpet er inklusive merverdigavgift.	



## Romsdalsgata 8 -10 Eiendom AS Årsregnskap 2020

### Noter

#### Note 2 Varige driftsmiddel/Anlegg under utførelse

	Anlegg u/utf	Tomt	31.12.2020	31.12.2019
Anskaffelseskost 01.01	3 685 337	3 973 650	7 658 987	7 658 987
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>3 685 337</b>	<b>3 973 650</b>	<b>7 658 987</b>	<b>7 658 987</b>
Nedskrivinger 01.01	434 192	0	434 192	434 192
Akkumulerte nedskrivinger 31.12	434 192	0	434 192	434 192
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>3 251 145</b>	<b>3 973 650</b>	<b>7 224 795</b>	<b>7 224 795</b>
Årets nedskrivning	0	0	0	0

#### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	150 000	-623 268	-473 268
Årsresultat		-11 867	-11 867
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>150 000</b>	<b>-635 135</b>	<b>-485 135</b>

#### Eierstruktur:

	Aksjer	Eierandel
Møre og Romsdal Boligbyggelag	50	33%
G-H Invest AS	50	33%
Ingeniørfirmaet Storvik AS	50	33%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>150</b>	<b>100%</b>

#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig gjeld		Annen kortiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Nærstående parter	5 973 650	5 973 650	1 821 135	1 822 095
<b>Sum</b>	<b>5 973 650</b>	<b>5 973 650</b>	<b>1 821 135</b>	<b>1 822 095</b>

Som nærstående parter regnes eierselskapene og betydelige aksjonærer i disse, samt deres ledelse og styremedlemmer.

Det er verken for regnskapsåret 2020 eller for regnskapsår det vises sammenligningstall for, gjennomført transaksjoner eller inngått avtaler av betydning med nærstående parter utover normale forretningsmessige transaksjoner.



## Romsdalsgata 8 -10 Eiendom AS Årsregnskap 2020

### Noter

#### Note 5 Skatt

	2020	2019
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Ordinært resultat før skatt	-11 867	-10 089
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-434 192	-434 192	0
Varebeholdning	1 517 143	1 517 143	0
<b>Sum</b>	<b>1 082 951</b>	<b>1 082 951</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 719 570	-1 707 703	11 867
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	636 619	624 752	-11 867
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

#### Note 6 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt men aksjonærene vil iverksette nødvendige tiltak for å sikre fortsatt drift, herunder gjeldsettergivelse og tilføring av kapital gjennom aksjonærlån.