



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 12.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 23.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		14 730 479	17 307 318
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 730 479</b>	<b>17 307 318</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 493 000	3 366 000
Annen driftskostnad		4 169 292	2 652 417
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 662 292</b>	<b>6 018 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 068 187</b>	<b>11 288 901</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			14 161
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>14 161</b>
Annen rentekostnad		10 560 190	6 043 861
Annen finanskostnad		917	1 095
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 561 107</b>	<b>6 044 956</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 561 107</b>	<b>-6 030 795</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 492 920</b>	<b>5 258 106</b>
Skattekostnad på resultat	2	-758 846	1 160 909
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 734 074</b>	<b>4 097 197</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 734 074</b>	<b>4 097 197</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 734 074</b>	<b>4 097 197</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 734 074</b>	<b>4 097 197</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			4 097 197
Overført fra annen egenkapital		-2 734 074	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-2 734 074</b>	<b>4 097 197</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	239 095 590	233 939 685
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	40 237	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>239 135 827</b>	<b>233 939 685</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>240 092 827</b>	<b>234 896 685</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		701 547	16 407
Andre kortsiktige fordringer		452 075	232 373
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 153 622</b>	<b>248 780</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		73 908	230 643
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>73 908</b>	<b>230 643</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 227 530</b>	<b>479 424</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>241 320 357</b>	<b>235 376 109</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	8 164 123	10 898 197
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 164 123</b>	<b>10 898 197</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 164 123</b>	<b>18 898 197</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	9 913 008	10 671 854
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 913 008</b>	<b>10 671 854</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	162 810 000	158 000 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Ansvarlig lånekapital	5	43 250 000	43 250 000
Øvrig langsiktig gjeld		3 784 196	2 703 103
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>209 844 196</b>	<b>203 953 103</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>219 757 204</b>	<b>214 624 957</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		3 657 268	957 561
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		1 741 763	895 394
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 399 031</b>	<b>1 852 955</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>225 156 235</b>	<b>216 477 912</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>241 320 357</b>	<b>235 376 109</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 353095

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 12.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 17.04.2023



Organisasjonsnr: 990 041 377  
ROMSDALSKVARTALET AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		14 730 479	17 307 318
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 730 479</b>	<b>17 307 318</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 493 000	3 366 000
Annen driftskostnad		4 169 292	2 652 417
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 662 292</b>	<b>6 018 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 068 187</b>	<b>11 288 901</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			14 161
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>14 161</b>
Annen rentekostnad		10 560 190	6 043 861
Annen finanskostnad		917	1 095
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 561 107</b>	<b>6 044 956</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 561 107</b>	<b>-6 030 795</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 492 920</b>	<b>5 258 106</b>
Skattekostnad på resultat	2	-758 846	1 160 909
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 734 074</b>	<b>4 097 197</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 734 074</b>	<b>4 097 197</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 734 074</b>	<b>4 097 197</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 734 074</b>	<b>4 097 197</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			4 097 197
Overført fra annen egenkapital		-2 734 074	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-2 734 074</b>	<b>4 097 197</b>



Organisasjonsnr: 990 041 377  
ROMSDALSKVARTALET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1, 4	239 095 590	233 939 685
--------------	------	-------------	-------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1	40 237	
-----------	---	--------	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>239 135 827</b>	<b>233 939 685</b>
--------------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og			
---------------------------	--	--	--

andeler		957 000	957 000
---------	--	---------	---------

<b>Sum finansielle</b>		<b>957 000</b>	<b>957 000</b>
------------------------	--	----------------	----------------

<b>anleggsmidler</b>		<b>957 000</b>	<b>957 000</b>
----------------------	--	----------------	----------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>240 092 827</b>	<b>234 896 685</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		701 547	16 407
-----------------	--	---------	--------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		452 075	232 373
------------	--	---------	---------

<b>Sum fordringer</b>		<b>1 153 622</b>	<b>248 780</b>
-----------------------	--	------------------	----------------

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		73 908	230 643
----	--	--------	---------

<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>73 908</b>	<b>230 643</b>
--------------------------	--	---------------	----------------

<b>kontanter og lignende</b>		<b>73 908</b>	<b>230 643</b>
------------------------------	--	---------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 227 530</b>	<b>479 424</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>241 320 357</b>	<b>235 376 109</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

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	8 164 123	10 898 197
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 164 123</b>	<b>10 898 197</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 164 123</b>	<b>18 898 197</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	9 913 008	10 671 854
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 913 008</b>	<b>10 671 854</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	162 810 000	158 000 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Ansvarlig lånekapital	5	43 250 000	43 250 000
Øvrig langsiktig gjeld		3 784 196	2 703 103
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>209 844 196</b>	<b>203 953 103</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>219 757 204</b>	<b>214 624 957</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		3 657 268	957 561
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		1 741 763	895 394
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 399 031</b>	<b>1 852 955</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>225 156 235</b>	<b>216 477 912</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>241 320 357</b>	<b>235 376 109</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.



# Årsregnskap 2022

## Romsdalskvartalet AS

---

Organisasjonsnr: 990 041 377



## Resultatregnskap

### Romsdalskvartalet AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		14 730 479	17 307 318
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>14 730 479</b>	<b>17 307 318</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 493 000	3 366 000
Annen driftskostnad		4 169 292	2 652 417
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 662 292</b>	<b>6 018 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 068 187</b>	<b>11 288 901</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	14 161
Annen rentekostnad		10 560 190	6 043 861
Annen finanskostnad		917	1 095
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-10 561 107</b>	<b>-6 030 795</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 492 920</b>	<b>5 258 106</b>
Skattekostnad på resultat	2	-758 846	1 160 909
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 734 074</b>	<b>4 097 197</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	4 097 197
Overført fra annen egenkapital		2 734 074	0
<b>Sum overføringer</b>	3	<b>-2 734 074</b>	<b>4 097 197</b>



### Balanse

#### Romsdalskvartalet AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	239 095 590	233 939 685
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	40 237	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b><u>239 135 827</u></b>	<b><u>233 939 685</u></b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler		957 000	957 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>957 000</u></b>	<b><u>957 000</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>240 092 827</u></b>	<b><u>234 896 685</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		701 547	16 407
Andre kortsiktige fordringer		452 075	232 373
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>1 153 622</u></b>	<b><u>248 780</u></b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		73 908	230 643
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b><u>73 908</u></b>	<b><u>230 643</u></b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>1 227 530</u></b>	<b><u>479 424</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>241 320 357</u></b>	<b><u>235 376 109</u></b>



### Balanse Romsdalskvartalet AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<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	8 164 123	10 898 197
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 164 123</b>	<b>10 898 197</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 164 123</b>	<b>18 898 197</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	9 913 008	10 671 854
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>9 913 008</b>	<b>10 671 854</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	162 810 000	158 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		3 784 196	2 703 103
Ansvarlig lånekapital	5	43 250 000	43 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>209 844 196</b>	<b>203 953 103</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 657 268	957 561
Annen kortsiktig gjeld		1 741 763	895 394
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 399 031</b>	<b>1 852 955</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>225 156 235</b>	<b>216 477 912</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>241 320 357</b>	<b>235 376 109</b>

Molde / 2023  
Styret i Romsdalskvartalet AS

Erik Berg  
styreleder

Stein Sturla Steinsvik  
styremedlem

Leif Arne Langøy  
styremedlem

Svein Joar Øien  
styremedlem

Oskar Dag Sylte  
styremedlem

June Wenche Vestad  
daglig leder



## Noter til regnskapet 2022

### 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 2022

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	270 361 248	267 802	270 629 050
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	8 646 904	42 237	8 689 142
= Anskaffelseskost 31.12.22	<b>279 008 152</b>	<b>310 039</b>	<b>279 318 192</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	39 912 562	269 802	40 182 365
= Bokført verdi 31.12.22	<b>239 095 590</b>	<b>40 237</b>	<b>239 135 827</b>
Årets ordinære avskrivninger	3 491 000	2 000	3 493 000
Økonomisk levetid	4-100 år	5-10 år	

### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-758 846	1 160 909
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-758 846</b>	<b>1 160 909</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 492 920	5 258 106
Permanente forskjeller	43 622	18 750
Endring i midlertidige forskjeller	-4 117 295	-1 457 425
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-3 819 430
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-7 566 592</b>	<b>0</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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	110 375 740	106 258 445	-4 117 295
Fordringer	-72 000	-72 000	0
<b>Sum</b>	<b>110 303 740</b>	<b>106 186 445</b>	<b>-4 117 295</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-65 244 611	-57 678 019	7 566 592
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>45 059 129</b>	<b>48 508 426</b>	<b>3 449 298</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>9 913 008</b>	<b>10 671 854</b>	<b>758 846</b>



## Noter til regnskapet 2022

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	8 000 000	10 898 197	18 898 197
Årets resultat		-2 734 074	-2 734 074
Pr 31.12.2022	8 000 000	8 164 123	16 164 123

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

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	130 500 000	128 000 000
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	162 810 000	158 000 000
<b>Sum</b>	<b>162 810 000</b>	<b>158 000 000</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	239 095 590	233 939 685
<b>Sum</b>	<b>239 095 590</b>	<b>233 939 685</b>

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2022	2021
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.



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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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)

Penneo Dokumentnøkkel: 1EVL1-212IV-6QJTC-4LD4H-M08E6-PWVNZS



## 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."

### Henning Rødal

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-667018

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-12 11:07:20 UTC



### Henning Rødal

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-667018

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-12 11:07:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1EVL1-212IV-6QJTC-4LD4H-M08E6-PWNZS

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>