



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 08.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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 | 2024               | 2023               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                    |                    |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                    |                    |
| Leieinntekter   |      | 17 938 937         | 16 866 478         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>17 938 937</b>  | <b>16 866 478</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                    |                    |
| Varekostnad   |      |                    |                    |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 4 168 000          | 4 147 000          |
| Annen driftskostnad                                   |      | 2 866 534          | 2 991 660          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>7 034 533</b>   | <b>7 138 660</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>10 904 404</b>  | <b>9 727 818</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                    |                    |
| Annen renteinntekt                                    |      | 95 475             | 95 196             |
| Annen finansinntekt                                   |      |                    | 35                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>95 475</b>      | <b>95 231</b>      |
| Annen rentekostnad                                    |      | 10 655 923         | 11 486 561         |
| Annen finanskostnad                                   |      |                    | 177                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>10 655 923</b>  | <b>11 486 738</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-10 560 448</b> | <b>-11 391 507</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>343 956</b>     | <b>-1 663 689</b>  |
| Skattekostnad på resultat                             | 2    | 75 671             | -363 530           |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>268 285</b>     | <b>-1 300 159</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>268 285</b>     | <b>-1 300 159</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>268 285</b>     | <b>-1 300 159</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                    |                    |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 268 285            |                    |
| Overført fra annen egenkapital                        |      |                    | -1 300 159         |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | 3           | 268 285     | -1 300 159  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024               | 2023               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <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 | 235 045 027        | 236 872 785        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 1    | 24 237             | 32 237             |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>235 069 264</b> | <b>236 905 022</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>236 026 264</b> | <b>237 862 022</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      | 706 307            | 421 108            |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 41 546             | 70 449             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>747 853</b>     | <b>491 558</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 120 177            | 376 114            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>120 177</b>     | <b>376 114</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>868 030</b>     | <b>867 672</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>236 894 294</b> | <b>238 729 695</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024               | 2023               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <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    | 7 132 249          | 6 863 964          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>7 132 249</b>   | <b>6 863 964</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>15 132 249</b>  | <b>14 863 964</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 2    | 9 625 149          | 9 549 478          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>9 625 149</b>   | <b>9 549 478</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 4    | 161 500 000        | 164 500 000        |
| Langsiktig konserngjeld                  | 5    |                    |                    |
| Ansvarlig lånekapital                    | 5, 6 | 44 250 000         | 43 250 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 3 784 196          | 3 784 196          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>209 534 196</b> | <b>211 534 196</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>219 159 345</b> | <b>221 083 674</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 4    |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |      | 774 353            | 926 873            |
| Betalbar skatt                           | 2    |                    |                    |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 392 013            | 350 255            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 5    |                    |                    |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 1 436 334          | 1 504 929          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>2 602 700</b>   | <b>2 782 057</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>221 762 045</b> | <b>223 865 731</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>236 894 294</b> | <b>238 729 695</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 653161

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 08.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 990 041 377  
ROMSDALSKVARTALET AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2024               | 2023               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                    |                    |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                    |                    |
| Leieinntekter   |      | 17 938 937         | 16 866 478         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>17 938 937</b>  | <b>16 866 478</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                    |                    |
| Varekostnad   |      |                    |                    |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 4 168 000          | 4 147 000          |
| Annen driftskostnad                                   |      | 2 866 534          | 2 991 660          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>7 034 533</b>   | <b>7 138 660</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>10 904 404</b>  | <b>9 727 818</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                    |                    |
| Annen renteinntekt                                    |      | 95 475             | 95 196             |
| Annen finansinntekt                                   |      |                    | 35                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>95 475</b>      | <b>95 231</b>      |
| Annen rentekostnad                                    |      | 10 655 923         | 11 486 561         |
| Annen finanskostnad                                   |      |                    | 177                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>10 655 923</b>  | <b>11 486 738</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-10 560 448</b> | <b>-11 391 507</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>343 956</b>     | <b>-1 663 689</b>  |
| Skattekostnad på resultat                             | 2    | 75 671             | -363 530           |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>268 285</b>     | <b>-1 300 159</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>268 285</b>     | <b>-1 300 159</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>268 285</b>     | <b>-1 300 159</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                    |                    |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 268 285            |                    |
| Overført fra annen egenkapital                        |      |                    | -1 300 159         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              | 3    | <b>268 285</b>     | <b>-1 300 159</b>  |



Organisasjonsnr: 990 041 377  
ROMSDALSKVARTALET AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 4 235 045 027 236 872 785

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1 24 237 32 237

**Sum varige driftsmidler 235 069 264 236 905 022**

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og

andeler 957 000 957 000

**Sum finansielle anleggsmidler 957 000 957 000**

**Sum anleggsmidler 236 026 264 237 862 022**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 706 307 421 108

Andre kortsiktige fordringer 41 546 70 449

**Sum fordringer 747 853 491 558**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 120 177 376 114

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 120 177 376 114**

**Sum omløpsmidler 868 030 867 672**

**SUM EIENDELER 236 894 294 238 729 695**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 8 000 000 8 000 000

Annen innskutt egenkapital 3

**Sum innskutt egenkapital 8 000 000 8 000 000**



|  |      |                    |                    |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 3    | 7 132 249          | 6 863 964          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>7 132 249</b>   | <b>6 863 964</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>15 132 249</b>  | <b>14 863 964</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 2    | 9 625 149          | 9 549 478          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>9 625 149</b>   | <b>9 549 478</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Gjeld til                                |      |                    |                    |
| kredittinstitusjoner                     | 4    | 161 500 000        | 164 500 000        |
| Langsiktig konserngjeld                  | 5    |                    |                    |
| Ansvarlig lånekapital                    | 5, 6 | 44 250 000         | 43 250 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 3 784 196          | 3 784 196          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>209 534 196</b> | <b>211 534 196</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>219 159 345</b> | <b>221 083 674</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Gjeld til                                |      |                    |                    |
| kredittinstitusjoner                     | 4    |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |      | 774 353            | 926 873            |
| Betalbar skatt                           | 2    |                    |                    |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 392 013            | 350 255            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 5    |                    |                    |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 1 436 334          | 1 504 929          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>2 602 700</b>   | <b>2 782 057</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>221 762 045</b> | <b>223 865 731</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>236 894 294</b> | <b>238 729 695</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 2024 Romsdalskvartalet AS

Penneo Dokumentnøkkel: OJFOM-KTEWM-MWZ66-XBMOF-O4348-JVBT3

---

Organisasjonsnr: 990 041 377



## Resultatregnskap

### Romsdalskvartalet AS

| Driftsinntekter og driftskostnader                    | Note     | 2024               | 2023               |
|---|----------|--------------------|--------------------|
| Leieinntekter   |          | 17 938 937         | 16 866 478         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |          | <b>17 938 937</b>  | <b>16 866 478</b>  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1        | 4 168 000          | 4 147 000          |
| Annen driftskostnad                                   |          | 2 866 534          | 2 991 660          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |          | <b>7 034 533</b>   | <b>7 138 660</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |          | <b>10 904 404</b>  | <b>9 727 818</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |          |                    |                    |
| Annen renteinntekt                                    |          | 95 475             | 95 196             |
| Annen finansinntekt                                   |          | 0                  | 35                 |
| Annen rentekostnad                                    |          | 10 655 923         | 11 486 561         |
| Annen finanskostnad                                   |          | 0                  | 177                |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |          | <b>-10 560 448</b> | <b>-11 391 507</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |          | <b>343 956</b>     | <b>-1 663 689</b>  |
| Skattekostnad på resultat                             | 2        | 75 671             | -363 530           |
| <b>Årsresultat</b>                                    |          | <b>268 285</b>     | <b>-1 300 159</b>  |
| <b>Overføringer</b>                                   |          |                    |                    |
| Avsatt til annen egenkapital                          |          | 268 285            | 0                  |
| Overført fra annen egenkapital                        |          | 0                  | 1 300 159          |
| <b>Sum overføringer</b>                               | <b>3</b> | <b>268 285</b>     | <b>-1 300 159</b>  |

Pennco Dokumentnøkkel: O\FOM-KTEWM-MWZ66-XBMQF-04348-JVB73



## Balanse Romsdalskvartalet AS

| Eiendeler                              | Note | 2024               | 2023               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                   |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>             |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom    | 1, 4 | 235 045 027        | 236 872 785        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr     | 1    | 24 237             | 32 237             |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         |      | <b>235 069 264</b> | <b>236 905 022</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>236 026 264</b> | <b>237 862 022</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                    |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                      |      |                    |                    |
| Kundefordringer                        |      | 706 307            | 421 108            |
| Andre kortsiktige fordringer           |      | 41 546             | 70 449             |
| <b>Sum fordringer</b>                  |      | <b>747 853</b>     | <b>491 558</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.           |      | 120 177            | 376 114            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b> |      | <b>120 177</b>     | <b>376 114</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                |      | <b>868 030</b>     | <b>867 672</b>     |
| <b>Sum eiendeler</b>                   |      | <b>236 894 294</b> | <b>238 729 695</b> |

Pennco Dokumentnøkkel: O\FOM-KTEWM-MWZ66-XBMOF-04348-JVBT3



## Balanse Romsdalskvartalet AS

| Egenkapital og gjeld                   | Note | 2024               | 2023               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <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    | 7 132 249          | 6 863 964          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>7 132 249</b>   | <b>6 863 964</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>15 132 249</b>  | <b>14 863 964</b>  |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                    |                    |
| <i>Avsetning for forpliktelser</i>     |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                           | 2    | 9 625 149          | 9 549 478          |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>9 625 149</b>   | <b>9 549 478</b>   |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i>          |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 4    | 161 500 000        | 164 500 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld                 |      | 3 784 196          | 3 784 196          |
| Ansvarlig lånekapital                  | 5, 6 | 44 250 000         | 43 250 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>209 534 196</b> | <b>211 534 196</b> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>                |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                        |      | 774 353            | 926 873            |
| Skyldig offentlige avgifter            |      | 392 013            | 350 255            |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 1 436 334          | 1 504 929          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>2 602 700</b>   | <b>2 782 057</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>221 762 045</b> | <b>223 865 731</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>236 894 294</b> | <b>238 729 695</b> |

Molde, 08.04.2025  
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 2024

### 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

Skatteskutningen 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.

Pennco Dokumentnøkkel: OJFOM-KTEWM-MWZ66-XBMQF-04348-JVBT3



## Noter til regnskapet 2024

## Note 1 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger          | Driftsløsøre,<br>inventar ol. | Sum                |
|------------------------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24      | 280 924 347        | 310 039                       | 281 234 387        |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      | 2 332 242          |                               | 2 332 242          |
| = Anskaffelseskost 31.12.24        | <b>283 256 589</b> | <b>310 039</b>                | <b>283 566 628</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | 48 211 562         | 285 802                       | 48 497 365         |
| = Bokført verdi 31.12.24           | <b>235 045 026</b> | <b>24 237</b>                 | <b>235 069 264</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 4 160 000          | 8 000                         | 4 168 000          |
| Økonomisk levetid                  | 3-100 år           | 5-10 år                       |                    |

## Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2024           | 2023              |
|--|----------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                   |
| Betalbar skatt                           | 0              | 0                 |
| Endring i utsatt skatt                   | 75 671         | -363 530          |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>75 671</b>  | <b>-363 530</b>   |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                   |
| Resultat før skatt                       | 343 956        | -1 663 689        |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 11 280            |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -361 958       | -1 994 316        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-18 001</b> | <b>-3 646 725</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

|                                   | 2024               | 2023               | Endring         |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Varige driftsmidler               | 112 732 013        | 112 370 056        | -361 958        |
| Fordringer                        | -72 000            | -72 000            | 0               |
| <b>Sum</b>                        | <b>112 660 013</b> | <b>112 298 056</b> | <b>-361 958</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -68 909 337        | -68 891 336        | 18 001          |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b>  | <b>43 750 676</b>  | <b>43 406 720</b>  | <b>-343 956</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>        | <b>9 625 149</b>   | <b>9 549 478</b>   | <b>-75 670</b>  |



## Noter til regnskapet 2024

### Note 3 Egenkapital

|                | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------|--------------|-------------------|-----------------|
| EK pr 01.01.   | 8 000 000    | 6 863 964         | 14 863 964      |
| Årets resultat |              | 268 285           | 268 285         |
| EK pr 31.12.   | 8 000 000    | 7 132 249         | 15 132 249      |

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

|   | 2024               | 2023               |
|---|--------------------|--------------------|
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år  | 114 500 000        | 122 500 000        |
| <b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>        | <b>2024</b>        | <b>2023</b>        |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                  | 161 500 000        | 164 500 000        |
| <b>Sum</b>                                      | <b>161 500 000</b> | <b>164 500 000</b> |
| <b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b> | <b>2024</b>        | <b>2023</b>        |
| Tomter, bygninger o.a fast eiendom              | 235 045 027        | 236 872 785        |
| <b>Sum</b>                                      | <b>235 045 027</b> | <b>236 872 785</b> |

Romsdalskvartalet AS er kausjonist for låneengasjement knyttet til selskapet Vasstrandgården AS. Sum kausjonistforpliktelse pr 31.12.2024 utgjør kr 1 300 000.

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Gjeld            | 2024              | 2023              |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Ansvarlig lån    | 30 975 000        | 30 275 000        |
| <b>Sum gjeld</b> | <b>30 975 000</b> | <b>30 275 000</b> |

### Note 6 Ansvarlig lånekapital

Det er innbetalt NOK 44 250 000 i ansvarlig lån fra aksjonærene. Lånene vil inntil videre være rente- og avdragsfrie.



# 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."

## Vestad, June Wenche

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2177854

IP: 79.161.xxx.xxx

2025-04-08 12:30:20 UTC



## Berg, Erik

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-2474953

IP: 79.161.xxx.xxx

2025-04-08 12:44:10 UTC



## Øien, Svein Joar

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-453475

IP: 80.213.xxx.xxx

2025-04-08 13:09:01 UTC



## Sylte, Oskar Dag

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-219658

IP: 141.0.xxx.xxx

2025-04-08 13:15:51 UTC



## Langøy, Leif Arne

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2768663

IP: 77.18.xxx.xxx

2025-04-08 17:56:33 UTC



## Steinsvik, Stein Sturla

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-3305637

IP: 79.160.xxx.xxx

2025-04-11 11:45:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OIFOM-KTEWIM-MWZ66-XBMQF-04348-JVBT3

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



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 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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: AMP8W-2JDOF-TCH65-C6UXN-07GM6-15SX



# 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

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: BDO AS

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-11 12:30:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AMP8W-2JDOF-TCH65-C6UXN-07GM6-151X

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.