



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Jakob Strandhagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.01.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		60 649	58 472
Sum inntekter		60 649	58 472
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	203 209	70 753
Sum kostnader		203 209	70 753
Driftsresultat		-142 560	-12 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		895	414
Sum finansinntekter		895	414
Annen rentekostnad		124 192	
Annen finanskostnad		35	
Sum finanskostnader		124 227	
Netto finans		-123 332	414
Ordinært resultat før skattekostnad		-265 891	-11 867
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-265 891	-11 867
Årsresultat		-265 891	-11 867
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-265 891	-11 867
Totalresultat		-265 891	-11 867
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-265 891	-11 867
Sum overføringer og disponeringer		-265 891	-11 867



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomt, bygninger og annen fast eiendom	2	3 973 650	3 973 650
Sum varige driftsmidler		3 973 650	3 973 650
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	6 241 883	
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle anleggsmidler		6 241 883	
Sum anleggsmidler		10 215 533	3 973 650
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	3 251 145	3 251 145
Fordringer			
Kundefordringer		2 570	70
Andre kortsiktige fordringer	4	2 300 000	
Sum fordringer		2 302 570	70
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		255 673	100 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		255 673	100 136
Sum omløpsmidler		5 809 388	3 351 351
SUM EIENDELER		16 024 921	7 325 001

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	691 027	635 135
Sum opptjent egenkapital		-691 027	-635 135
Sum egenkapital	8	-541 027	-485 135
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 500 000	
Ansvarlig lån	6		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	3 000 000	5 973 650
Sum annen langsiktig gjeld		16 500 000	5 973 650
Sum langsiktig gjeld		16 500 000	5 973 650
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	5	65 948	1 836 486
Sum kortsiktig gjeld		65 948	1 836 486
Sum gjeld		16 565 948	7 810 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 024 921	7 325 001



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 685908

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Jakob Strandhagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.01.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.07.2022

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

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		60 649	58 472
Sum inntekter		60 649	58 472
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	203 209	70 753
Sum kostnader		203 209	70 753
Driftsresultat		-142 560	-12 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		895	414
Sum finansinntekter		895	414
Annen rentekostnad		124 192	
Annen finanskostnad		35	
Sum finanskostnader		124 227	
Netto finans		-123 332	414
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-265 891	-11 867
Ordinært resultat etter skattekostnad		-265 891	-11 867
Årsresultat		-265 891	-11 867
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-265 891	-11 867
Totalresultat		-265 891	-11 867
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-265 891	-11 867
Sum overføringer og disponeringer		-265 891	-11 867



Organisasjonsnr: 946 877 247
ROMSDALSGATA 8-10 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomt, bygninger og annen fast eiendom	2	3 973 650	3 973 650
Sum varige driftsmidler		3 973 650	3 973 650
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	6 241 883	
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle anleggsmidler		6 241 883	
Sum anleggsmidler		10 215 533	3 973 650
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	3 251 145	3 251 145
Fordringer			
Kundefordringer		2 570	70
Andre kortsiktige fordringer	4	2 300 000	
Sum fordringer		2 302 570	70
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		255 673	100 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		255 673	100 136
Sum omløpsmidler		5 809 388	3 351 351
SUM EIENDELER		16 024 921	7 325 001
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	691 027	635 135
Sum opptjent egenkapital		-691 027	-635 135
Sum egenkapital	8	-541 027	-485 135
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 500 000	
Ansvarlig lån	6		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	3 000 000	5 973 650
Sum annen langsiktig gjeld		16 500 000	5 973 650
Sum langsiktig gjeld		16 500 000	5 973 650
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	5	65 948	1 836 486
Sum kortsiktig gjeld		65 948	1 836 486
Sum gjeld		16 565 948	7 810 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 024 921	7 325 001



Organisasjonsnr: 946 877 247
ROMSDALSGATA 8-10 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Romsdalsgata 8 -10 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 946 877 247



Romsdalsgata 8 -10 Eiendom AS

Årsregnskap 2021

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		60 649	58 472
Sum driftsinntekter		60 649	58 472
Annen driftskostnad	1	203 209	70 753
Sum driftskostnader		203 209	70 753
Driftsresultat		-142 560	-12 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		895	414
Annen rentekostnad		124 192	0
Annen finanskostnad		35	0
Resultat av finansposter		-123 332	414
Årsresultat		-265 891	-11 867
Anvendelse			
Overført til udekket tap	3	265 891	11 867
Sum anvendelse		-265 891	-11 867



Romsdalsgata 8 -10 Eiendom AS

Årsregnskap 2021

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt, bygninger og annen fast eiendom	2	3 973 650	3 973 650
Investeringer i datterselskap	4	6 241 883	0
Sum finansielle anleggsmidler		6 241 883	0
Sum anleggsmidler		10 215 533	3 973 650
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	2	3 251 145	3 251 145
Fordringer			
Kundefordringer		2 570	70
Andre kortsiktige fordringer	4	2 300 000	0
Sum fordringer		2 302 570	70
Bankinnskudd, kontanter o.l.		255 673	100 136
Sum omløpsmidler		5 809 388	3 351 351
Sum eiendeler		16 024 921	7 325 001



Romsdalsgata 8 -10 Eiendom AS


Årsregnskap 2021

Balanse

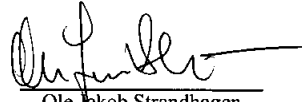
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-691 027	-635 135
Sum opptjent egenkapital		-691 027	-635 135
Sum egenkapital	8	-541 027	-485 135
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 500 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	3 000 000	5 973 650
Sum annen langsiktig gjeld		16 500 000	5 973 650
Annen kortsiktig gjeld	5	65 948	1 836 486
Sum kortsiktig gjeld		65 948	1 836 486
Sum egenkapital og gjeld		16 024 921	7 325 001

Molde, 24.01.2022

Styret i Romsdalsgata 8 -10 Eiendom AS


Erik Berg
styreleder


Leif Arne Langøy
styremedlem


Ole Jakob Strandhagen
styremedlem/daglig leder



Romsdalsgata 8 -10 Eiendom AS Årsregnskap 2021

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. Konsernregnskap er ikke utarbeidet ettersom konsernet samlet er å anse som et lite selskap etter regnskapslovens §3-2, 4.ledd

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.

Investering i datterselskap

Med datterselskap menes et selskap der hvor Romsdalsgata 8-10 Eiendom AS har bestemmende innflytelse.

Normalt innebærer dette en eierandel på over 50 %, hvor investeringen er av langvarig og strategisk

karakter. Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap vurderes til det laveste av anskaffelseskost og

virkelig verdi. Slike investeringer nedskrives til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan

antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

Fortsatt drift

Fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.



Romsdalsgata 8 -10 Eiendom AS Årsregnskap 2021

Noter

--

Note 1 Godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelser til styret.

Selskapets forretningsfører er Møre og Romsdal Boligbyggelag.

Revisor

	31.12.2021
Honorar revisjon inkl teknisk utarbeidelse regnskap.	13 125
Beløpet er inklusive merverdigavgift.	

Honoraret gjelder for regnskapsåret 2020. Fra regnskapsåret 2021 har selskapet fravalgt revisor.

Note 2 Varige driftsmiddel/Anlegg under utførelse

	Anlegg u/utf	Tomt	31.12.2021	31.12.2020
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
Anskaffelseskost 31.12	3 685 337	3 973 650	7 658 987	7 658 987
Nedskrivninger 01.01	434 192	0	434 192	434 192
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	434 192	0	434 192	434 192
Balansført verdi 31.12	3 251 145	3 973 650	7 224 795	7 224 795
Årets nedskrivning	0	0	0	0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	150 000	-635 135	-485 135
Gjeldsettergivelse		210 000	210 000
Årsresultat		-265 891	-265 891
Pr 31.12.2021	150 000	-691 027	-541 027

Eierstruktur:

	Aksjer	Eierandel
Møre og Romsdal Boligbyggelag	50	33,33%
Næringsinvest Møre og Romsdal AS	100	66,67%
Totalt antall aksjer	150	100%



Romsdalsgata 8 -10 Eiendom AS Årsregnskap 2021

Noter

--

Note 4 Datterselskap

Romsdalsgata 8 -10 Eiendom AS eier 100% av aksjene i Romsdalsgt.12 AS. Romsdalsgt. 12 AS har forretningskontor i Molde. Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2021 var på kr. 255 115. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2021 kr. 720 704.

Fordring på datterselskap utgjør kr 2 300 000 i 2021.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig gjeld		Annen kortiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Nærstående parter	3 000 000	5 973 650	0	1 821 135
Sum	3 000 000	5 973 650	0	1 821 135

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

Det er verken for regnskapsåret 2021 eller for regnskapsår det vises sammenligningstall for, gjennomført transaksjoner eller inngått avtaler av betydning med nærstående parter utover normale forretningsmessige transaksjoner.

Note 6 Langsiktig gjeld og pantstillelser

Pantesikret gjeld

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 500 000	0
Sum	13 500 000	0

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	5 353 795	0
Grunnarealer	1 871 000	0
Aksjer	6 241 883	0
Sum	13 466 678	0

Selskapet har ingen gjeld som forfaller etter senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.



Romsdalsgata 8 -10 Eiendom AS Årsregnskap 2021

Noter

--

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-265 891	-11 867
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-434 192	-434 192	0
Varebeholdning	1 517 143	1 517 143	0
Sum	1 082 951	1 082 951	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 775 461	-1 719 570	55 891
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	692 510	636 619	-55 891
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 8 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.