



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	930 739 014
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KVARTAL 3 BOLIGSALG AS
Forretningsadresse:	Torvgata 2 8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Mona Liss Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.03.2025

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	123 252	27 070
Sum kostnader		123 252	27 070
Driftsresultat		-123 252	-27 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		-123 252	-27 070
Skattekostnad	2, 3	-27 116	-21 242
Årsresultat		-96 137	-5 828
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		-96 137	-5 828
Udekket tap		0	0
Sum overføringer og disponeringer		-96 137	-5 828



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	48 357	21 242
Sum immaterielle eiendeler		48 357	21 242
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	7 179 500	7 179 500
Sum finansielle anleggsmidler		7 179 500	7 179 500
Sum anleggsmidler		7 227 857	7 200 742
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	1 973 253	1 001 943
Sum varer		1 973 253	1 001 943
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	522 596	1 151 528
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		522 596	1 151 528
Sum omløpsmidler		2 495 848	2 153 470
SUM EIENDELER		9 723 705	9 354 212

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 250 000	1 250 000
Overkurs	8	5 758 052	5 854 189
Sum innskutt egenkapital		7 008 052	7 104 189
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		7 008 052	7 104 189
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	2 351 885	2 236 569
Sum annen langsiktig gjeld		2 351 885	2 236 569
Sum langsiktig gjeld		2 351 885	2 236 569
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		363 769	13 454
Sum kortsiktig gjeld		363 769	13 454
Sum gjeld		2 715 654	2 250 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 723 706	9 354 212



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 591371

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 739 014
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTAL 3 BOLIGSALG AS
Forretningsadresse: Torvgata 2
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Mona Liss Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

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 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, 30.06.2025

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: 930 739 014
KVARTAL 3 BOLIGSALG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	123 252	27 070
Sum kostnader		123 252	27 070
Driftsresultat		-123 252	-27 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		-123 252	-27 070
Skattekostnad	2, 3	-27 116	-21 242
Årsresultat		-96 137	-5 828
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		-96 137	-5 828
Udekket tap		0	0
Sum overføringer og disponeringer		-96 137	-5 828



Organisasjonsnr: 930 739 014
KVARTAL 3 BOLIGSALG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	48 357	21 242
Sum immaterielle eiendeler		48 357	21 242
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	7 179 500	7 179 500
Sum finansielle anleggsmidler		7 179 500	7 179 500
Sum anleggsmidler		7 227 857	7 200 742
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	1 973 253	1 001 943
Sum varer		1 973 253	1 001 943
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	522 596	1 151 528
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		522 596	1 151 528
Sum omløpsmidler		2 495 848	2 153 470
SUM EIENDELER		9 723 705	9 354 212
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 250 000	1 250 000
Overkurs	8	5 758 052	5 854 189
Sum innskutt egenkapital		7 008 052	7 104 189
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	0	0
Sum opptjent egenkapital	0	0
Sum egenkapital	7 008 052	7 104 189
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Ansvarlig lånekapital	9 2 351 885	2 236 569
Sum annen langsiktig gjeld	2 351 885	2 236 569
Sum langsiktig gjeld	2 351 885	2 236 569
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	363 769	13 454
Sum kortsiktig gjeld	363 769	13 454
Sum gjeld	2 715 654	2 250 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 723 706	9 354 212



Organisasjonsnr: 930 739 014
KVARTAL 3 BOLIGSALG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varebeholdninger Prosjekter i arbeid vurderes til full tilvirkningskost. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



KPMG AS
Jernbaneveien 100
P.O. Box 1434
N-8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kvartal 3 Boligsalg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvartal 3 Boligsalg AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr: BA3DQ-9Z668-6B6KM-BJLZ4-HPJBY-6XDMZ



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø

KPMG AS

Vegard Johansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: BA3DQ-9Z668-6B6KM-BJLZ4-HPJBY-6XDMZ



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."

Johansen, Vegard

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-44813

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-26 15:09:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BA3DQ-9Z668-6B6KM-BJLZ4-HPJBY-6XDMZ

Dette dokumentet er signert digitalt via **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.



 Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Kvartal 3 Boligsalg AS - Årsregnskap med noter 2024.pdf

Name	Method	Signed at
Johansen, Gunnar Hugo	BANKID	2025-03-26 12:16 GMT+01
Johansen, Jørn-Vidar	BANKID	2025-03-26 09:50 GMT+01
Paulsen, Mona Liss	BANKID	2025-03-26 09:46 GMT+01
Fossum, Stig Erik	BANKID	2025-03-26 09:32 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 049FE1298E1D436083CA5C3848C0EDDC



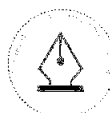
Årsoppgjør for

KVARTAL 3 BOLIGSALG AS

930739014

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
049FE1298E1D436083CA5C3848C0EDDC



KVARTAL 3 BOLIGSALG AS
930 739 014

Resultatregnskap

	Note	2024	16.01 - 31.12.2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-123 252	-27 070
Sum driftskostnader		-123 252	-27 070
Driftsresultat		-123 252	-27 070
Resultat før skattekostnad		-123 252	-27 070
Skattekostnad	2, 3	27 116	21 242
Årsresultat		-96 137	-5 828
Overføringer			
Overkurs		-96 137	-5 828
Sum overføringer		-96 137	-5 828



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
049FE1298E1D436083CA5C3848C0EDDC



KVARTAL 3 BOLIGSALG AS
930 739 014

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	48 357	21 242
Sum immaterielle eiendeler		48 357	21 242
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	7 179 500	7 179 500
Sum finansielle anleggsmidler		7 179 500	7 179 500
Sum anleggsmidler		7 227 857	7 200 742
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	1 973 253	1 001 943
Sum varer		1 973 253	1 001 943
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	522 596	1 151 528
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		522 596	1 151 528
Sum omløpsmidler		2 495 848	2 153 470
SUM EIENDELER		9 723 706	9 354 212



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
049FE1298E1D436083CA5C3848C0EDDC



KVARTAL 3 BOLIGSALG AS
930 739 014

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 250 000	1 250 000
Overkurs	8	5 758 052	5 854 189
Sum innskutt egenkapital		7 008 052	7 104 189
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		7 008 052	7 104 189
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	2 351 885	2 236 569
Sum annen langsiktig gjeld		2 351 885	2 236 569
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		363 769	13 454
Sum kortsiktig gjeld		363 769	13 454
Sum gjeld		2 715 654	2 250 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 723 706	9 354 212

BODØ, 25.03.2025

Mona Liss Paulsen
styrets leder

Gunnar Hugo Johansen
styremedlem

Jørn-Vidar Johansen
styremedlem

Stig Erik Fossum
styremedlem



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
049FE1298E1D436083CA5C3848C0EDDC



KVARTAL 3 BOLIGSALG AS
930 739 014

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varebeholdninger

Prosjekter i arbeid vurderes til full tilvirkningskost.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	16.01 - 31.12.2023
Revisjon	56 250	0
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	56 250	0



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
049FE1298E1D436083CA5C3848C0EDDC



KVARTAL 3 BOLIGSALG AS
930 739 014

Note 2 - Spesifisering av skatt

	2024	16.01 - 31.12.2023
Skattekostnad		
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-27 116	-21 242
Skattekostnad	-27 116	-21 242
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-123 252	-27 070
Permanente forskjeller	0	-69 483
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-115 316	-36 569
Skattepliktig inntekt	-238 568	-133 122

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Omløpsmidler	36 569	151 885	-115 316
Fremførbart underskudd	-133 122	-371 690	238 568
Netto forskjeller	-96 553	-219 805	123 252
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-96 553	-219 805	123 252
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-21 242	-48 357	27 116

Note 4 - Investering i datterselskap

Selskap	Kommune	Eierandel	Ansk.kost.	Andel EK	Andel Resultat
Kvartal 3 Bodø AS	Bodø	82 %	7 179 500	-1 367 989	-133 967

Selskapet bygger boliger i Bodø Sentrum og det forventes at prosjektet vil gi overskudd som ikke vil bli realisert før byggeperioden er over. Estimert ferdigstilt i løpet av 1. kvartal 2026.

Note 5 - Prosjekter i arbeid

Prosjekt i arbeid	2024	16.01 - 31.12.2023
Byggeprosjekt leiligheter Storgata 39-45	1 973 253	1 001 943

Note 6 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd
Posten inneholder kun frie midler



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
049FE1298E1D436083CA5C3848C0EDDC



KVARTAL 3 BOLIGSALG AS
930 739 014

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 250	1 000	1 250 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Boligbyggelaget Nobl	1 025	82,00	Ordinære
Gunvald Johansen Eiendom AS	225	18,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 250	100	

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 250 000	5 854 189	7 104 189
Årsresultat		-96 137	-96 137
Egenkapital 31.12.2024	1 250 000	5 758 052	7 008 052

Note 9 - Ansvarlig lånekapital

Selskapets to aksjonærer har ytt lån til selskapet med totalt kr. 2 200 000. Det er ikke stilt noen sikkerhet for lånene og disse er avdragsfrie inntil videre. Lånene er tatt opp for å dekke løpende prosjektkostnader og forrentes med skatteetatens normrente. I tillegg er renter tillagt lånene med totalt kr. 151 885.

Boligbyggelaget Nobl har ytt lån på totalt 1 833 819 inkludert renter.

Gunvald Johansen Eiendom AS har ytt lån på totalt 518 066 inkludert renter.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
049FE1298E1D436083CA5C3848C0EDDC



KVARTAL 3 BOLIGSALG AS
930 739 014

Resultatregnskap

	Note	2024	16.01 - 31.12.2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-123 252	-27 070
Sum driftskostnader		-123 252	-27 070
Driftsresultat		-123 252	-27 070
Resultat før skattekostnad		-123 252	-27 070
Skattekostnad	2, 3	27 116	21 242
Årsresultat		-96 137	-5 828
Overføringer			
Overkurs		-96 137	-5 828
Sum overføringer		-96 137	-5 828



KVARTAL 3 BOLIGSALG AS
930 739 014

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	48 357	21 242
Sum immaterielle eiendeler		48 357	21 242
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	7 179 500	7 179 500
Sum finansielle anleggsmidler		7 179 500	7 179 500
Sum anleggsmidler		7 227 857	7 200 742
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	1 973 253	1 001 943
Sum varer		1 973 253	1 001 943
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	522 596	1 151 528
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		522 596	1 151 528
Sum omløpsmidler		2 495 848	2 153 470
SUM EIENDELER		9 723 706	9 354 212



KVARTAL 3 BOLIGSALG AS
930 739 014

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 250 000	1 250 000
Overkurs	8	5 758 052	5 854 189
Sum innskutt egenkapital		7 008 052	7 104 189
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		7 008 052	7 104 189
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	2 351 885	2 236 569
Sum annen langsiktig gjeld		2 351 885	2 236 569
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		363 769	13 454
Sum kortsiktig gjeld		363 769	13 454
Sum gjeld		2 715 654	2 250 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 723 706	9 354 212

BODØ, 25.03.2025

Mona Liss Paulsen
styrets leder

Gunnar Hugo Johansen
styremedlem

Jørn-Vidar Johansen
styremedlem

Stig Erik Fossum
styremedlem



KVARTAL 3 BOLIGSALG AS
930 739 014

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varebeholdninger

Prosjekter i arbeid vurderes til full tilvirkningskost.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Revisjon

	2024	16.01 - 31.12.2023
Godtgjørelse til revisor		
Revisjon	56 250	0
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	56 250	0



KVARTAL 3 BOLIGSALG AS
930 739 014

Note 2 - Spesifisering av skatt

	2024	16.01 - 31.12.2023
Skattekostnad		
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-27 116	-21 242
Skattekostnad	-27 116	-21 242
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-123 252	-27 070
Permanente forskjeller	0	-69 483
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-115 316	-36 569
Skattepliktig inntekt	-238 568	-133 122

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Omløpsmidler	36 569	151 885	-115 316
Fremførbart underskudd	-133 122	-371 690	238 568
Netto forskjeller	-96 553	-219 805	123 252
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-96 553	-219 805	123 252
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-21 242	-48 357	27 116

Note 4 - Investering i datterselskap

Selskap	Kommune	Eierandel	Ansk.kost.	Andel EK	Andel Resultat
Kvartal 3 Bodø AS	Bodø	82 %	7 179 500	-1 367 989	-133 967

Selskapet bygger boliger i Bodø Sentrum og det forventes at prosjektet vil gi overskudd som ikke vil bli realisert før byggeperioden er over. Estimert ferdigstilt i løpet av 1. kvartal 2026.

Note 5 - Prosjekter i arbeid

Prosjekt i arbeid	2024	16.01 - 31.12.2023
Byggeprosjekt leiligheter Storgata 39-45	1 973 253	1 001 943

Note 6 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler



KVARTAL 3 BOLIGSALG AS
930 739 014

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 250	1 000	1 250 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Boligbyggelaget Nobl	1 025	82,00	Ordinære
Gunvald Johansen Eiendom AS	225	18,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 250	100	

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 250 000	5 854 189	7 104 189
Årsresultat		-96 137	-96 137
Egenkapital 31.12.2024	1 250 000	5 758 052	7 008 052

Note 9 - Ansvarlig lånekapital

Selskapets to aksjonærer har ytt lån til selskapet med totalt kr. 2 200 000. Det er ikke stilt noen sikkerhet for lånene og disse er avdragsfrie inntil videre. Lånene er tatt opp for å dekke løpende prosjektkostnader og forrentes med skatteetatens normrente. I tillegg er renter tillagt lånene med totalt kr. 151 885.

Boligbyggelaget Nobl har ytt lån på totalt 1 833 819 inkludert renter.

Gunvald Johansen Eiendom AS har ytt lån på totalt 518 066 inkludert renter.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.