



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	994 588 257
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KVARTAL 25 BODØ AS
Forretningsadresse:	c/o Bra Bo Eiendom AS Terminalveien 10 8006 BODØ

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:	John Martin Berglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.06.2023

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt	1	155 341 604	
Annen driftsinntekt		137 500	
Sum inntekter		155 479 104	0
Kostnader			
Prosjektkostnad	1	125 093 419	
Annen driftskostnad		19 331	215 388
Sum kostnader		125 112 750	215 388
Driftsresultat		30 366 354	-215 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 128	
Annen finansinntekt		2 924	182
Sum finansinntekter		4 053	182
Annen rentekostnad			222 884
Annen finanskostnad			149 235
Sum finanskostnader			372 119
Netto finans		4 053	-371 937
Ordinært resultat før skattekostnad		30 370 407	-587 324
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	6 114 895	
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 255 512	-587 324
Årsresultat		24 255 512	-587 324
Årsresultat etter minoritetsinteresser		24 255 512	-587 324
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 263 663	-587 324
Overføringer annen egenkapital		22 991 848	
Sum overføringer og disponeringer		24 255 512	-587 324



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		8 129 170	2 909 856
Sum finansielle anleggsmidler		8 129 170	2 909 856

Sum anleggsmidler		8 129 170	2 909 856
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fast eiendom under utvikling	4	43 951 742	73 806 092
Sum varer		43 951 742	73 806 092

Fordringer

Opptjente prosjektinntekter	1	155 341 604	
Sum fordringer		155 341 604	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.		159 067	316 738
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		159 067	316 738

Sum omløpsmidler		199 452 413	74 122 830
-------------------------	--	--------------------	-------------------

SUM EIENDELER		207 581 583	77 032 686
----------------------	--	--------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	6	22 991 848	
Udekket tap	6		1 263 663
Sum opptjent egenkapital		22 991 848	-1 263 663
Sum egenkapital		23 491 848	-763 663
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	6 114 895	
Sum avsetninger for forpliktelser		6 114 895	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		6 114 895	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	158 003 347	58 387 223
Leverandørgjeld		4 169 750	4 668 181
Kortsiktig konserngjeld	5	15 801 743	14 711 945
Annen kortsiktig gjeld			29 000
Sum kortsiktig gjeld		177 974 840	77 796 349
Sum gjeld		184 089 735	77 796 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		207 581 583	77 032 686



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 473262

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 588 257
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTAL 25 BODØ AS
Forretningsadresse: c/o Bra Bo Eiendom AS
Terminalveien 10
8006 BODØ

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: John Martin Berglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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 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, 14.06.2023

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: 994 588 257
KVARTAL 25 BODØ AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt	1	155 341 604	
Annen driftsinntekt		137 500	
Sum inntekter		155 479 104	0
Kostnader			
Prosjektkostnad	1	125 093 419	
Annen driftskostnad		19 331	215 388
Sum kostnader		125 112 750	215 388
Driftsresultat		30 366 354	-215 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 128	
Annen finansinntekt		2 924	182
Sum finansinntekter		4 053	182
Annen rentekostnad			222 884
Annen finanskostnad			149 235
Sum finanskostnader			372 119
Netto finans		4 053	-371 937
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		30 370 407	-587 324
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	6 114 895	
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 255 512	-587 324
Årsresultat		24 255 512	-587 324
Årsresultat etter minoritetsinteresser		24 255 512	-587 324
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 263 663	-587 324
Overføringer annen egenkapital		22 991 848	
Sum overføringer og disponeringer		24 255 512	-587 324



Organisasjonsnr: 994 588 257
KVARTAL 25 BODØ AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

8 129 170 2 909 856

Sum finansielle
anleggsmidler

8 129 170 2 909 856

Sum anleggsmidler

8 129 170 2 909 856

Omløpsmidler

Varer

Fast eiendom under
utvikling

4

43 951 742 73 806 092

Sum varer

43 951 742 73 806 092

Fordringer

Opptjente prosjektinntekter 1

155 341 604

Sum fordringer

155 341 604

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

159 067 316 738

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

159 067 316 738

Sum omløpsmidler

199 452 413 74 122 830

SUM EIENDELER

207 581 583 77 032 686

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

5

500 000 500 000

Sum innskutt egenkapital

500 000 500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

22 991 848

Udekket tap

6

1 263 663

Sum opptjent egenkapital

22 991 848 -1 263 663

Sum egenkapital

23 491 848 -763 663



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	6 114 895	
Sum avsetninger for forpliktelses		6 114 895	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		6 114 895	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	158 003 347	58 387 223
Leverandørgjeld		4 169 750	4 668 181
Kortsiktig konserngjeld	5	15 801 743	14 711 945
Annen kortsiktig gjeld			29 000
Sum kortsiktig gjeld		177 974 840	77 796 349
Sum gjeld		184 089 735	77 796 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		207 581 583	77 032 686



Organisasjonsnr: 994 588 257
KVARTAL 25 BODØ AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kvartal 25 Bodø AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvartal 25 Bodø AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 konklusjon

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.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapestimatene 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 betydelig tvil 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 modifiserer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 5. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 6005M-6H5PV-CNDZ5-ZXQJF-BM64E-TU3ED



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."

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 62.181.xxx.xxx

2023-06-05 13:31:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6005M-6H5PV-ONDZ5-ZXQJF-BM64E-TU3ED

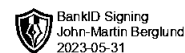
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert 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>



Årsregnskap 2022 for Kvartal 25 Bodø AS

Organisasjonsnr. 994588257

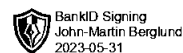


Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Prosjektinntekt	1	155 341 604	0
Annen driftsinntekt		137 500	0
Sum driftsinntekter		155 479 104	0
Driftskostnader			
Prosjektkostnad	1	125 093 419	0
Annen driftskostnad		19 331	215 388
Sum driftskostnader		125 112 750	215 388
DRIFTSRESULTAT		30 366 354	(215 388)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 128	0
Annen finansinntekt		2 924	182
Sum finansinntekter		4 053	182
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	222 884
Annen finanskostnad		0	149 235
Sum finanskostnader		0	372 119
NETTO FINANSPOSTER		4 053	(371 937)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		30 370 407	(587 324)
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	6 114 895	0
ORDINÆRT RESULTAT		24 255 512	(587 324)
ÅRSRESULTAT		24 255 512	(587 324)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		22 991 848	0
Fremføring av udekket tap		1 263 663	(587 324)
SUM OVERF. OG DISP.		24 255 512	(587 324)



Kvartal 25 Bodø AS



Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		8 129 170	2 909 856
Sum finansielle anleggsmidler		8 129 170	2 909 856
SUM ANLEGGSMIDLER		8 129 170	2 909 856
OMLØPSMIDLER			
Fast eiendom under utvikling	4	43 951 742	73 806 092
Fordringer			
Opptjente prosjektinntekter	1	155 341 604	0
Sum fordringer		155 341 604	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		159 067	316 738
SUM OMLØPSMIDLER		199 452 413	74 122 830
SUM EIENDELER		207 581 583	77 032 686
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	22 991 848	0
Udekket tap	6	0	(1 263 663)
Sum opptjent egenkapital		22 991 848	(1 263 663)
SUM EGENKAPITAL		23 491 848	(763 663)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	6 114 895	0
Sum avsetning for forpliktelser		6 114 895	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 114 895	0
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	158 003 347	58 387 223
Leverandørgjeld		4 169 750	4 668 181
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	15 801 743	14 711 945
Annen kortsiktig gjeld		0	29 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		177 974 840	77 796 349
SUM GJELD		184 089 735	77 796 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		207 581 583	77 032 686

Bodø

John Martin Berglund
styreleder



Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Bokført skattefordel balanseføres ikke.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Dette prinsippet legges til grunn for andel enheter som det er inngått bindende salgskontrakt for på balansedagen. Fremdriften måles som påløpte direkte kostnader og påløpte innkjøpte tjenester i forhold til totalt estimerte prosjektkostnader. For den andel av prosjektet som ikke er solgt pr balansedagen vurderes påløpte prosjektkostnader som varelager i selskapets regnskap. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.



Noter 2022

Note 1 - Opptjente prosjektinntekter

Selskapets aktivitet består av utvikling og bygging av bolig- og næringsarealer i egen regi for salg. Selskapets prosjekter behandles i samsvar med løpende avregningsmetode for de enheter der det er inngått bindende avtale om salg på balansedagen. Inntektsføring av kontraktene skjer i takt med beregnet fremdrift (fullføringsgrad). Fullføringsgraden beregnes som påløpne tilvirkningskostnader i forhold til forventede totale tilvirkningskostnader. Kontraktenes inntekter er avtalt i den enkelte salgsvtale. Forventede totale tilvirkningskostnader estimeres basert på en kombinasjon av erfaringstall, systematiske estimeringsprosedyrer, oppfølging av effektivitetsmål og beste skjønn.

Prosjekter under utførelse fremkommer som nettobeløpet av sum opptjente driftsinntekter fratrukket fakturert / innbetalt fra kunder. I de tilfeller der fakturert og innbetalt fra kunder overstiger opptjente driftsinntekter blir dette presentert som "forskudd fra kunder".

(Beløp i NOK 1000)

	2022
Inntekter på igangværende prosjekter	155 342
Kostnader på igangværende prosjekter	125 093
Netto resultatført igangværende prosjekter	30 249

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	30 370 407
+ Permanente og andre forskjeller	3 235
+ Endring i midlertidige forskjeller	-37 596 701
= Inntekt	-7 223 059

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	6 114 895
= Ordinær skattekostnad	6 114 895
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0



Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Tilvirkningskontrakter	35 804 323	0
+ Varebeholdning	1 952 157	183 693
+ Gevinst- og tapskonto	-95 657	-119 571
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	9 865 844	2 642 785
= Grunnlag utsatt skatt	27 794 979	-2 578 663
Utsatt skatt	6 114 895	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	2 578 663
= Grunnlag utsatt skattefordel	0	2 578 663
Utsatt skattefordel	0	567 306
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	2 578 664
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	567 306
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 4 - Varer

Varelager består påløpte kostnader på ikke solgte enheter under utvikling av boligeiendom.

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 500 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 500 000..

Selskapet har 2 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
JMB Invest AS	988 877 972	450 500	90,10 %
Spor Eiendom AS	920 518 311	49 500	9,90 %

Aksjonærene har innlån til selskapet med kr 15 801 743 pr 31.12. Kostnadsførte renter utgjør kr 868 999.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	500 000	-1 263 663	-763 663
#Tilført fra årsresultat		24 255 512	24 255 512
#Anvendt til årsresultat		0	0

Noter for Kvartal 25 Bodø AS

Organisasjonsnr. 994588257



Noter 2022

#Andre transaksjoner:	0	0	0
Pr 31.12.	500 000	22 991 848	23 491 848

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2022	2021
Pantsettelsler		
Gjeld sikret med pant	158 003 347	58 387 223
Pantsatte eiendeler:		
Prosjekt under utvikling	43 951 742	73 806 092
Prosjektfordringer	155 341 604	

Ingen gjelde forfaller senere enn 5 år etter balansedagen.

Note 8 - Ansatte

Selskapet har ingen ansatte