



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 342 261
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTAL 3 BODØ AS
Forretningsadresse: Torvgata 2
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Mona Liss Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		31 600	403 520
Sum inntekter		31 600	403 520
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	12 150
Annen driftskostnad	1, 2	434 312	783 938
Sum kostnader		434 312	796 088
Driftsresultat		-402 712	-392 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	283 804
Annen rentekostnad		0	733 036
Sum finanskostnader		0	-1 016 840
Netto finans		0	-1 016 840
Resultat før skattekostnad		-402 712	-1 409 408
Skattekostnad	3, 4	-390 859	-310 070
Årsresultat		-11 853	-1 099 338
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-11 853	-1 099 338
Sum overføringer og disponeringer		-11 853	-1 099 338



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	1 039 237	648 378
Sum immaterielle eiendeler		1 039 237	648 378
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	0	31 099 748
Sum varige driftsmidler		0	31 099 748
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 039 237	31 748 126
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	61 475 334	10 987 080
Sum varer		61 475 334	10 987 080
Fordringer			
Kundefordringer	2	2	2
Andre kortsiktige fordringer		0	28 909
Sum fordringer		2	28 911
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	7 089 381	481 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 089 381	481 167
Sum omløpsmidler		68 564 716	11 497 158
SUM EIENDELER		69 603 953	43 245 284



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 250 000	1 250 000
Sum innskutt egenkapital		1 250 000	1 250 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	2 754 906	2 743 053
Sum opptjent egenkapital		-2 754 906	-2 743 053
Sum egenkapital		-1 504 906	-1 493 053
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	17 915 415	17 921 768
Langsiktig konserngjeld	10	0	0
Ansvarlig lånekapital	10, 11	49 445 903	26 443 418
Sum annen langsiktig gjeld		67 361 318	44 365 186
Sum langsiktig gjeld		67 361 318	44 365 186
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 740 717	315 467
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		6 825	57 683
Sum kortsiktig gjeld		3 747 541	373 150
Sum gjeld		71 108 859	44 738 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 603 953	43 245 284



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 356891

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 342 261
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTAL 3 BODØ AS
Forretningsadresse: Torvgata 2
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Mona Liss Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 24.04.2024



Organisasjonsnr: 990 342 261
KVARTAL 3 BODØ AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		31 600	403 520
Sum inntekter		31 600	403 520
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	12 150
Annen driftskostnad	1, 2	434 312	783 938
Sum kostnader		434 312	796 088
Driftsresultat		-402 712	-392 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	283 804
Annen rentekostnad		0	733 036
Sum finanskostnader		0	-1 016 840
Netto finans		0	-1 016 840
Resultat før skattekostnad		-402 712	-1 409 408
Skattekostnad	3, 4	-390 859	-310 070
Årsresultat		-11 853	-1 099 338
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-11 853	-1 099 338
Sum overføringer og disponeringer		-11 853	-1 099 338



Organisasjonsnr: 990 342 261
KVARTAL 3 BODØ AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	1 039 237	648 378
Sum immaterielle eiendeler		1 039 237	648 378
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	0	31 099 748
Sum varige driftsmidler		0	31 099 748
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 039 237	31 748 126
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	61 475 334	10 987 080
Sum varer		61 475 334	10 987 080
Fordringer			
Kundefordringer	2	2	2
Andre kortsiktige fordringer		0	28 909
Sum fordringer		2	28 911
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	7 089 381	481 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 089 381	481 167
Sum omløpsmidler		68 564 716	11 497 158
SUM EIENDELER		69 603 953	43 245 284
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 250 000	1 250 000



Sum innskutt egenkapital		1 250 000	1 250 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	2 754 906	2 743 053
Sum opptjent egenkapital		-2 754 906	-2 743 053
Sum egenkapital		-1 504 906	-1 493 053
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	17 915 415	17 921 768
Langsiktig konserngjeld	10	0	0
Ansvarlig lånekapital	10, 11	49 445 903	26 443 418
Sum annen langsiktig gjeld		67 361 318	44 365 186
Sum langsiktig gjeld		67 361 318	44 365 186
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 740 717	315 467
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		6 825	57 683
Sum kortsiktig gjeld		3 747 541	373 150
Sum gjeld		71 108 859	44 738 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 603 953	43 245 284



Organisasjonsnr: 990 342 261
KVARTAL 3 BODØ 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig 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

Sum Beløp



Note
5

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	31099748.00	0.00

<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	31099748.00	0.00

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

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Byggene i Storgata 39-45 ble kjøpt med det formål at man skulle rive disse og sette opp nytt. På kjøpstidspunktet ble byggene aktivert som varige driftsmidler fordi man da leide ut disse. Byggene ble revet sommeren 2023 og i den forbindelse er bokført verdi overført til prosjektet og er en del av bokført verdi prosjekter i arbeid/varelager pr 31.12.23.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

10

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

17915415.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

25000000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

7084585.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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



KVARTAL 3 BODØ AS
990 342 261

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		31 600	403 520
Sum driftsinntekter		31 600	403 520
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-12 150
Annen driftskostnad	1, 2	-434 312	-783 938
Sum driftskostnader		-434 312	-796 088
Driftsresultat		-402 712	-392 568
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-283 804
Annen rentekostnad		0	-733 036
Sum finanskostnader		0	-1 016 840
Netto finans		0	-1 016 840
Resultat før skattekostnad		-402 712	-1 409 408
Skattekostnad	3, 4	390 859	310 070
Årsresultat		-11 853	-1 099 338
Overføringer			
Udekket tap		-11 853	-1 099 338
Sum overføringer		-11 853	-1 099 338



KVARTAL 3 BODØ AS
990 342 261

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	1 039 237	648 378
Sum immaterielle eiendeler		1 039 237	648 378
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	0	31 099 748
Sum varige driftsmidler		0	31 099 748
Sum anleggsmidler		1 039 237	31 748 126
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	61 475 334	10 987 080
Sum varer		61 475 334	10 987 080
Fordringer			
Kundefordringer	2	2	2
Andre kortsiktige fordringer		0	28 909
Sum fordringer		2	28 911
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	7 089 381	481 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 089 381	481 167
Sum omløpsmidler		68 564 716	11 497 158
SUM EIENDELER		69 603 953	43 245 284



KVARTAL 3 BODØ AS
990 342 261

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 250 000	1 250 000
Sum innskutt egenkapital		1 250 000	1 250 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	-2 754 906	-2 743 053
Sum opptjent egenkapital		-2 754 906	-2 743 053
Sum egenkapital		-1 504 906	-1 493 053
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	17 915 415	17 921 768
Ansvarlig lånekapital	10, 11	49 445 903	26 443 418
Sum annen langsiktig gjeld		67 361 318	44 365 186
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 740 717	315 467
Annen kortsiktig gjeld		6 825	57 683
Sum kortsiktig gjeld		3 747 541	373 150
Sum gjeld		71 108 859	44 738 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 603 953	43 245 284

Bodø, 04.03.2024

Mona Liss Paulsen
styrets leder

Gunnar Hugo Johansen
styremedlem

Jørn-Vidar Johansen
styremedlem

Stig Erik Fossum
styremedlem



KVARTAL 3 BODØ AS
990 342 261

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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Prosjekter i arbeid vurderes til full tilvirkningskost.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	41 875	25 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	41 875	25 000

Note 2 - Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende 31.12	68 131	68 131
Avsetning til tap	-68 129	-68 129
Kundefordringer 31.12	2	2

	2023	2022
Årets endring i delkrederavsetning	0	-43 571
Årets konstaterte tap på fordringer	0	43 571
Tap på fordringer	0	0



KVARTAL 3 BODØ AS
990 342 261

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-390 859	-310 070
Skattekostnad	-390 859	-310 070
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-402 712	-1 409 408
Permanente forskjeller	-9 722 964	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	8 087 526	-303 077
Skattepliktig inntekt	-2 038 150	-1 712 485

Note 4 - 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	10 398 122	0	10 398 122
Omløpsmidler	438 335	2 748 931	-2 310 596
Fremførbart underskudd	-5 434 586	-7 472 736	2 038 150
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	5 401 871	-4 723 805	10 125 676
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	-8 349 043	0	-8 349 043
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-2 947 172	-4 723 805	1 776 633
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-648 378	-1 039 237	390 859

Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	31 099 748
Tilgang i året	0
Avgang i året	-31 099 748
Anskaffelseskost 31.12.	0
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	0

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Byggene i Storgata 39-45 ble kjøpt med det formål at man skulle rive disse og sette opp nytt. På kjøpstidspunktet ble byggene aktivert som varige driftsmidler fordi man da leide ut disse.

Byggene ble revet sommeren 2023 og i den forbindelse er bokført verdi overført til prosjektet og er en del av bokført verdi prosjekter i arbeid/varelager pr 31.12.23.



KVARTAL 3 BODØ AS
990 342 261

Note 6 - Prosjekter i arbeid

Prosjekt i arbeid	2023	2022
Byggeprosjekt leiligheter Storgata 39-45	61 475 334	10 987 080

Note 7 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd
Posten inneholder kun frie midler.

Note 8 - Aksjekapital

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

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Kvartal 3 Boligsalg AS	1 250	100,00	Ordinære

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 250 000	-2 743 053	-1 493 053
Årsresultat	0	-11 853	-11 853
Egenkapital 31.12.2023	1 250 000	-2 754 906	-1 504 906

Mer om egenkapital

Selskapets aksjekapital er tapt og egenkapitalen er negativ pr 31.12.23 . Dette skyldes utleievirksomhet av eiendommer over år i påvente av oppstart byggeprosjekt. Det vurderes ikke å foreligge usikkerhet om fortsatt drift selv om egenkapitalen er negativ, da byggeprosjektet er startet opp og eierne har gitt ansvarlige lån for å sikre likviditet og videre drift, jfr note 11.

Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	17 915 415
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	25 000 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	7 084 585

Note 11 - Ansvarlig lånekapital

Selskapets to aksjonærer har ytt lån til selskapet med totalt kr. 46 457 580. Det er ikke stilt noen sikkerhet for lånene og disse er avdragsfrie inntil videre. Lånene forrentes med til enhver tids normrente fastsatt av skattedirektoratet. Renter utbetales ikke til aksjonærene men tillegges lånene. Pr 31.12.23 er renter tillagt lån totalt 2 988 320.

Boligbyggelaget Nobl har ytt lån på totalt 35 295 806 inklusive tillagte renter.

Gunvald Johansen Eiendom AS har ytt lån med totalt 14 150 097 inklusive tillagte renter.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



KVARTAL 3 BODØ AS
990 342 261

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Ytelse 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.



Arsoppgjør for
KVARTAL 3 BODØ AS

990342261

01.01.2023 - 31.12.2023

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



KVARTAL 3 BODØ AS
990 342 261

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		31 600	403 520
Sum driftsinntekter		31 600	403 520
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-12 150
Annen driftskostnad	1, 2	-434 312	-783 938
Sum driftskostnader		-434 312	-796 088
Driftsresultat		-402 712	-392 568
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-283 804
Annen rentekostnad		0	-733 036
Sum finanskostnader		0	-1 016 840
Netto finans		0	-1 016 840
Resultat før skattekostnad		-402 712	-1 409 408
Skattekostnad	3, 4	390 859	310 070
Årsresultat		-11 853	-1 099 338
Overføringer			
Udekket tap		-11 853	-1 099 338
Sum overføringer		-11 853	-1 099 338



KVARTAL 3 BODØ AS
990 342 261

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	1 039 237	648 378
Sum immaterielle eiendeler		1 039 237	648 378
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	0	31 099 748
Sum varige driftsmidler		0	31 099 748
Sum anleggsmidler		1 039 237	31 748 126
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	61 475 334	10 987 080
Sum varer		61 475 334	10 987 080
Fordringer			
Kundefordringer	2	2	2
Andre kortsiktige fordringer		0	28 909
Sum fordringer		2	28 911
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	7 089 381	481 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 089 381	481 167
Sum omløpsmidler		68 564 716	11 497 158
SUM EIENDELER		69 603 953	43 245 284



KVARTAL 3 BODØ AS
990 342 261

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 250 000	1 250 000
Sum innskutt egenkapital		1 250 000	1 250 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	-2 754 906	-2 743 053
Sum opptjent egenkapital		-2 754 906	-2 743 053
Sum egenkapital		-1 504 906	-1 493 053
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	17 915 415	17 921 768
Ansvarlig lånekapital	10, 11	49 445 903	26 443 418
Sum annen langsiktig gjeld		67 361 318	44 365 186
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 740 717	315 467
Annen kortsiktig gjeld		6 825	57 683
Sum kortsiktig gjeld		3 747 541	373 150
Sum gjeld		71 108 859	44 738 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 603 953	43 245 284

Bodø, 04.03.2024

Mona Liss Paulsen
styrets leder

Stig Erik Fossum
styremedlem

Gunnar Hugo Johansen
styremedlem

Jørn-Vidar Johansen
styremedlem



KVARTAL 3 BODØ AS
990342261

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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Prosjekter i arbeid vurderes til full tilvirkningskost.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	41 875	25 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	41 875	25 000

Note 2 - Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende 31.12	68 131	68 131
Avsetning til tap	-68 129	-68 129
Kundefordringer 31.12	2	2
	2023	2022
Årets endring i delkrederavsetning	0	-43 571
Årets konstaterte tap på fordringer	0	43 571
Tap på fordringer	0	0



KVARTAL 3 BODØ AS
990342261

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-390 859	-310 070
Skattekostnad	-390 859	-310 070
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-402 712	-1 409 408
Permanente forskjeller	-9 722 964	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	8 087 526	-303 077
Skattepliktig inntekt	-2 038 150	-1 712 485

Note 4 - 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	10 398 122	0	10 398 122
Omløpsmidler	438 335	2 748 931	-2 310 596
Fremførbart underskudd	-5 434 586	-7 472 736	2 038 150
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	5 401 871	-4 723 805	10 125 676
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	-8 349 043	0	-8 349 043
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-2 947 172	-4 723 805	1 776 633
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-648 378	-1 039 237	390 859

Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	31 099 748
Tilgang i året	0
Avgang i året	-31 099 748
Anskaffelseskost 31.12.	0
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	0

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Byggene i Storgata 39-45 ble kjøpt med det formål at man skulle rive disse og sette opp nytt. På kjøpstidspunktet ble byggene aktivert som varige driftsmidler fordi man da leide ut disse.

Byggene ble revet sommeren 2023 og i den forbindelse er bokført verdi overført til prosjektet og er en del av bokført verdi prosjekter i arbeid/varelager pr 31.12.23.



KVARTAL 3 BODØ AS
990342261

Note 6 - Prosjekter i arbeid

Prosjekt i arbeid	2023	2022
Byggeprosjekt leiligheter Storgata 39-45	61 475 334	10 987 080

Note 7 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd
Posten inneholder kun frie midler.

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	1 250	1 000	1 250 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Kvartal 3 Boligsalg AS	1 250	100	Ord. aksjer

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	1 250 000	-2 743 053	-1 493 053
Årsresultat	0	-11 853	-11 853
Egenkapital 31.12.2023	1 250 000	-2 754 906	-1 504 906

Mer om egenkapital

Selskapets aksjekapital er tapt og egenkapitalen er negativ pr 31.12.23. Dette skyldes utleievirksomhet av eiendommer over år i påvente av oppstart byggeprosjekt. Det vurderes ikke å foreligge usikkerhet om fortsatt drift selv om egenkapitalen er negativ, da byggeprosjektet er startet opp og eierne har gitt ansvarlige lån for å sikre likviditet og videre drift, jfr note 11.

Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	17 915 415
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	25 000 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	7 084 585

Note 11 - Ansvarlig lånekapital

Selskapets to aksjonærer har ytt lån til selskapet med totalt kr. 46 457 580. Det er ikke stilt noen sikkerhet for lånene og disse er avdragsfrie inntil videre. Lånene forrentes med til enhver tids normrente fastsatt av skattedirektoratet. Renter utbetales ikke til aksjonærene men tillegges lånene. Pr 31.12.23 er renter tillagt lån totalt 2 988 320.

Boligbyggelaget Nobl har ytt lån på totalt 35 295 806 inklusive tillagte renter.

Gunvald Johansen Eiendom AS har ytt lån med totalt 14 150 097 inklusive tillagte renter.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



KVARTAL 3 BODØ AS
990342261

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Ytelse til ledende personer

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

Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



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 Bodø AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvartal 3 Bodø AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alla	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ullensaker
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr: 1CCEQ-TG4PF-3PZKL-NGKEQ-N2FPZ-TMBW4



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

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1CCEQ-TG4PF-3PZKL-NGKEQ-N2FPZ-TMBW4



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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-04 12:17:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1CCEQ-TG4PF-3PZKL-NGKEQ-N2FPZ-TMBW4

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>