



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 493 088  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVARTAL 30 AS  
Forretningsadresse: c/o Bra Bo Eiendom AS  
Terminalveien 10  
8006 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
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: 18.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 15.02.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekt		70 805 458	105 754 850
Annen driftsinntekt		8 031	12 313
<b>Sum inntekter</b>		<b>70 813 489</b>	<b>105 767 163</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader	3,9	69 928 332	94 822 397
Annen driftskostnad	3	2 025 976	1 125 655
<b>Sum kostnader</b>		<b>71 954 308</b>	<b>95 948 052</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 140 819</b>	<b>9 819 112</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		534 887	101 326
Annen finansinntekt		25	2 632 853
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>534 912</b>	<b>2 734 179</b>
Annen rentekostnad		56 109	16 621 836
Annen finanskostnad		31 819	24 476
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 928</b>	<b>16 646 312</b>
<b>Netto finans</b>		<b>446 984</b>	<b>-13 912 134</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-693 835</b>	<b>-4 093 022</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	4 592 837	-1 472 591
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 286 672</b>	<b>-2 620 431</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 286 672</b>	<b>-2 620 431</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 286 672</b>	<b>-2 620 431</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-5 286 672	-2 620 431
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 286 672</b>	<b>-2 620 431</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			4 448 107
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>4 448 107</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	30 000	30 000
Andre langsiktige fordringer		5 000	90 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>35 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 000</b>	<b>4 568 107</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Fast Eiendom under utvikling	6	6 734 165	74 388 870
<b>Sum varer</b>		<b>6 734 165</b>	<b>74 388 870</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70 000	903 584
Opptjente prosjektinntekter	9		342 855
Fordringer på nærstående selskap			11 295 116
Andre kortsiktige fordringer		22 659	8 648 252
Konsernfordringer	8	1 958 949	1 935 466
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 051 608</b>	<b>23 125 273</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 783 729	36 685 791
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 783 729</b>	<b>36 685 791</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 569 502</b>	<b>134 199 935</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 604 502</b>	<b>138 768 042</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2,5	42 368	42 368
Annen innskutt egenkapital	5	-5 666	-5 666
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 702</b>	<b>36 702</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			-4 589 676
Udekket tap	5	12 496 779	2 620 431
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 496 779</b>	<b>-7 210 107</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-12 460 077</b>	<b>-7 173 405</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 023 166	16 359 317
Betalbar skatt		144 730	7 033 467
Gjeld til nærstående selskap	2	24 896 683	114 158 663
Annen kortsiktig gjeld		1 000 000	8 390 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 064 579</b>	<b>145 941 447</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 064 579</b>	<b>145 941 447</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 604 502</b>	<b>138 768 042</b>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

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 30 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvartal 30 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvikle selskapet eller legge ned 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig



Building a better  
working world

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av resultatet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 11. juni 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Rødal  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Kvartal 30 AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennco Dokumentnøkkel: KGTHE-C5WQ7-XZQGO-YO00A-BZNMK-CCGVL



# 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."

## Asbjørn Rødal

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-4255051

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-06-11 09:15:57Z



Penneo DokumentID: KGTHE-C5WQ7-XZQGO-Y000A-BZNMK-CCGVL

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/validate>



 Legally signed by  
Martin Herlofsen Arnholdt  
25.05.2021

 Legally signed by  
John-Martin Berglund  
25.05.2021

 Legally signed by  
Anders Teigen Gregersen  
25.05.2021

 Legally signed by  
Cato Frantzen  
31.05.2021

**Årsregnskap 2020  
for  
Kvartal 30 AS**

**Organisasjonsnr. 916493088**



 Legally signed by  
Martin Herlofsen Arnholdt  
25.05.2021

 Legally signed by  
John-Martin Berglund  
25.05.2021

 Legally signed by  
Anders Teigen Gregersen  
25.05.2021

 Legally signed by  
Gato Frantzen  
31.05.2021

## Årsberetning 2020 – Kvartal 30 AS

### Virksomhetens art og tilholdssted

Kvartal 30 AS er et eiendomsutviklingselskap som utvikler boligeiendommer for salg i Bodø området.

Konsernet består i tillegg til Kvartal 30 AS av følgende datterselskap:

#### Parkering 1 AS

Datterselskapet var nystiftet i 2018 og er ment for salg. Selskapet har hatt minimal aktivitet siden stiftelsen og styret vurderer at datterselskapet er av uvesentlig betydning for Kvartal 30 AS. Det er derfor ikke utarbeidet konsernregnskap for 2020.

Selskapets virksomhet foregår i Bodø kommune i Norge

Leilighetsmarkedet i Bodø sentrum vurderes som godt og salgsaktiviteten har vært tilfredsstillende i 2019 og 2020 og pågående prosjekter er ferdigstilt i 2020 med tilfredsstillende resultater.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen redusert fra MNOK 105 i 2019 til MNOK 71 i 2020. Årsresultatet ble i 2020 på minus MNOK 5,3 mot et underskudd i 2019 på MNOK 2,6.

Selskapet har ingen utgifter til forskning og utvikling i regnskapsåret.

Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var på MNOK 58, mens driftsresultatet for selskapet var negativt med MNOK 1,1. Differansen skyldes i hovedsak at fordringer på salg av eiendom er gjort opp i 2020. Selskapets likviditetsbeholdning var MNOK 5,8 per 31.12.2020.

Selskapets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2020 100 % av samlet gjeld, tilsvarende som pr. 31.12.2019. Selskapet er nær 100 % finansiert av aksjonærene. Selskapets finansielle stilling vurderes på denne bakgrunn å være tilfredsstillende og det forventes at selskapet gjør opp alle sine eksterne forpliktelser i løpet av 2021.

Totalkapitalen var ved utgangen av året MNOK 14,6, sammenlignet med MNOK 138,8 pr. 31.12.19. Egenkapitalen pr. 31.12.2020 var negativ med MNOK 12,5, sammenlignet med MNOK 7,2 pr. 31.12.2019.

### Fremtidig utvikling

Salgsprosessen er på det nærmeste avsluttet. Det gjenstår 2 leiligheter, noen parkeringsplasser og salg av datterselskapet Parkering 1 AS. Det arbeides med å de siste enhetene solgt i løpet av 2021.

### Finansiell risiko

#### Overordnet om målsetting og strategi

Den gjenstående finansielle risikoen i selskapet vurderes å være begrenset.

#### Markedsrisiko

Gjenstående usolgte enheter er gjenstand for usikkerhet i forhold til markedsutviklingen for boligenheter og parkering lokalt i Bodø.

Side 1 av 2



 Legally signed by  
Martin Herlofson Arnholdt  
25.05.2021

 Legally signed by  
John-Martin Berglund  
25.05.2021

 Legally signed by  
Anders Teigen Gregersen  
25.05.2021

 Legally signed by  
Cato Frantzen  
31.05.2021

## Kreditrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav, da det alt vesentlige av salg skjer gjennom autorisert Eiendomsmeidler.

## Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som tilfredsstillende.

## Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt på balansedagen 31.12.20. Eierne finansierer det alt vesentligste av selskapets forpliktelser ved utgangen av regnskapsåret og gjenværende likviditet i selskapet forventes å dekke alle eksterne forpliktelser.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2020.

## Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Kvartal 30 AS:

Udekket tap            5 286 672

**Totalt disponert    5 286 672**

## Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av 4 menn.

## Ytre miljø

Selskapets virksomhet medfører utslipp i forbindelse med transport av prefabrikata fra produksjonssted til byggeplass og aktiviteten på byggeplass medfører også i perioder støy overfor omgivelsene. Virksomhetens aktiviteter er innenfor de kravene myndighetene stiller. Virksomheten er ikke regulert av særskilte konsesjoner eller pålegg. Prosjektet er i vesentlig grad ferdigstilt i 2020, og det forventes ingen ytterligere påvirkning på det ytre miljø.

Oslo, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
John Martin Berglund  
Styrets leder





\_\_\_\_\_  
Cato Frantzen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anders T. Gregersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Martin H. Arnholdt  
Styremedlem



Kvartal 30 AS

 Legally signed by  
Martin Herlofson Arnholdt  
25.05.2021 Legally signed by  
John-Martin Berglund  
25.05.2021 Legally signed by  
Anders Teigen Gregersen  
25.05.2021 Legally signed by  
Gato Frantzen  
31.05.2021**Resultatregnskap**

	Note	2020	
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Prosjektinntekt		70 805 458	105 754 850
Annen driftsinntekt		8 031	12 313
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>70 813 489</b>	<b>105 767 163</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Prosjektkostnader	3,9	69 928 332	94 822 397
Annen driftskostnad	3	2 025 976	1 125 655
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>71 954 308</b>	<b>95 948 052</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(1 140 819)</b>	<b>9 819 112</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		534 887	101 326
Annen finansinntekt		25	2 632 853
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>534 912</b>	<b>2 734 179</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		56 109	16 621 836
Annen finanskostnad		31 819	24 476
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 928</b>	<b>16 646 312</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>446 984</b>	<b>(13 912 134)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(693 835)</b>	<b>(4 093 022)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	4 592 837	(1 472 591)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(5 286 672)</b>	<b>(2 620 431)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(5 286 672)</b>	<b>(2 620 431)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overført til udekket tap		(5 286 672)	(2 620 431)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(5 286 672)</b>	<b>(2 620 431)</b>


Årsregnskap for Kvartal 30 AS


Organisasjonsnr. 916493088





Kvartal 30 AS

## Balanse pr. 31.12.2020

 Legally signed by  
Martin Herlofson Arnholdt  
25.05.2021

 Legally signed by  
John-Martin Berglund  
25.05.2021

 Legally signed by  
Anders Teigen Gregersen  
25.05.2021

 Legally signed by  
Gato Frantzen  
31.05.2021





	Note	31.12.2020	31.1
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	4 448 107
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>4 448 107</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	8	30 000	30 000
Andre langsiktige fordringer		5 000	90 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>35 000</b>	<b>120 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>35 000</b>	<b>4 568 107</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Varer</b>			
Fast Eiendom under utvikling	6	6 734 165	74 388 870
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70 000	903 584
Opptjente prosjektinntekter	9	0	342 855
Fordringer på konsernselskap	8	1 958 949	1 935 466
Fordringer på nærstående selskap		0	11 295 116
Andre kortsiktige fordringer		22 659	8 648 252
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 051 608</b>	<b>23 125 273</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 783 729	36 685 791
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>14 569 502</b>	<b>134 199 935</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 604 502</b>	<b>138 768 042</b>

Årsregnskap for Kvartal 30 AS

Organisasjonsnr. 916493088



Kvartal 30 AS

 Legally signed by  
Martin Herlofsen Arnholdt  
25.05.2021 Legally signed by  
John-Martin Berglund  
25.05.2021 Legally signed by  
Anders Teigen Gregersen  
25.05.2021 Legally signed by  
Cato Frantzen  
31.05.2021**Balanse pr. 31.12.2020**


	Note	31.12.2020	31.1
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2,5	42 368	42 368
Annen innskutt egenkapital	5	(5 666)	(5 666)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 702</b>	<b>36 702</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	(4 589 676)
Udekket tap	5	(12 496 779)	(2 620 431)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(12 496 779)</b>	<b>(7 210 107)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(12 460 077)</b>	<b>(7 173 405)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 023 166	16 359 317
Betalbar skatt		144 730	7 033 467
Gjeld til nærstående selskap	2	24 896 683	114 158 663
Annen kortsiktig gjeld		1 000 000	8 390 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>27 064 579</b>	<b>145 941 447</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>27 064 579</b>	<b>145 941 447</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 604 502</b>	<b>138 768 042</b>


Bodø,  
Styret i Kvartal 30 ASJohn Martin Berglund  
StyrelederCato Frantzen  
StyremedlemAnders Teigen Gregersen  
StyremedlemMartin Herlofsen Arnholdt  
Styremedlem





## KONTANTSTRØMOPPSTILLING 01.01 - 31.12

Kvartal 30 AS

 Legally signed by  
Martin Herlofsen Arnholdt  
25.05.2021

 Legally signed by  
John-Martin Berglund  
25.05.2021

 Legally signed by  
Anders Teigen Gregersen  
25.05.2021

 Legally signed by  
Gato Frantzen  
31.05.2021

	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skatt	-693 835	-4 093 022
Betalbar skatt	-7 033 467	-
Ordinære avskrivninger	-	-
Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld	53 494 993	-4 848 368
Endring i andre tidsavgrensingsposter	12 592 226	398 002 464
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>58 359 917</b>	<b>389 061 074</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Investeringer i varige driftsmidler	-	-
Salg av varige driftsmidler (salgssum)	-	-
Endring i andre investeringer	-	30 000
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-</b>	<b>30 000</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Opptak av ny gjeld (kortsiktig og langsiktig)	-	-
Nedbetaling av gammel gjeld	-89 261 979	-360 448 901
Endring kassakreditt	-	-
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-89 261 979</b>	<b>-360 448 901</b>
Netto endring i likvider i året	-30 902 062	28 642 173
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	36 685 791	8 043 618
<b>Kontanter og bankinnskudd per 31.12</b>	<b>5 783 729</b>	<b>36 685 791</b>



## Kvartal 30 AS

Org nr 916 493 088

### Noter til offisielt regnskap pr 31.12.2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

##### Unntak konsolidering

Selskapet har etablert et datterselskap i 2018 som skal drifte ledige parkeringsarealer ved byggeprosjektene ferdigstilles i 2019. Det har vært svært begrenset aktivitet i datterselskapet i 2020 og konsolideringsunntaket i Regnskapslovens § 3-2, 5, jf § 3-2a.

##### Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

##### 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.

##### Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig i denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

##### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### Datterselskap

Datterselskapet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

##### Varebeholdninger


Varelager regnskapsføres til det laveste av anskaffelseskost og netto salgspris. Netto salgspris er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost tilordnes ved bruk av FIFO metoden og inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende tilstand og plassering.


##### 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 på krav.


##### Kontantstrømpstilling

Kontantstrømpstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

 Legally signed by  
Martin Herlofsen Arnholt  
25.05.2021

 Legally signed by  
John-Martin Berglund  
25.05.2021

 Legally signed by  
Anders Teigen Gregersen  
25.05.2021

 Legally signed by  
Gato Frantzen  
31.05.2021



 Legally signed by  
Martin Herlofsen Arnholdt  
25.05.2021  
 Legally signed by  
John-Martin Berglund  
25.05.2021  
 Legally signed by  
Anders Teigen Gregersen  
25.05.2021  
 Legally signed by  
Gato Frantzen  
31.05.2021

## Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.m.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	423,68	42 368

Aksjonærer	Antall	Eierandel
Neptun Properties AS	50	50 %
JMB Invest AS	50	50 %

Aksjonærene har innlån til selskapet på kr 24 896 683 pr 31.12. Kostnadsførte renter er kr 0. Selskapet har innlån fra nærstående selskap på kr 0 pr 31.12. Kostnadsførte renter er kr 4 677.

## Note 3 Lønnskostnader, årsverk, ytelser til ledende personer, OTP, revisjonshonorar

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller medlemmer av styret.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer, aksjeeiere m.v.

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

Kostnadsført revisjonshonorar er kr 53 560 inkl mva, av dette gjelder kr 0 andre tjenester.

## Note 4 Skatt

Spesifikasjon av forskjellen mellom årets regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattepliktige resultat:

	2020	2019
Resultat før skatt	-693 835	-4 093 022
Permanente forskjeller	51 404	-2 600 574
Endring midlertidige forskjeller	1 342 855	52 271 261
Avskåret rentefradrag	-42 560	5 863 743
Fremførbart underskudd	0	-19 471 104
<b>Skattepliktig resultat</b>	<b>657 864</b>	<b>31 970 304</b>

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	144 730	7 033 467
Endring i utsatt skatt	4 448 107	-8 506 058
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>4 592 837</b>	<b>-1 472 591</b>

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Prosjekter, løpende avregning	0	342 855
Regnskapsmessige avsetninger	-1 000 000	0
Avskåret rentefradrag	-20 518 965	-20 561 525
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skattefordel	21 518 965	
<b>Grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel (-)</b>	<b>0</b>	<b>-20 218 670</b>

Utsatt skattefordel 0 -4 448 107

Utsatt skattefordel er ikke balanseført i 2020 som følge av usikkerhet rundt fremtidig utnyttelse av tidligere års avskåret rentefradrag.

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt kapital	Udekket tap
Pr 01.01.	42 368	-5 666	-7 210 107
- årets resultat			-5 286 672
<b>Pr 31.12.</b>	<b>42 368</b>	<b>-5 666</b>	<b>-12 496 779</b>



## Note 6 Varelager

Varelageret består av den andelen av pågående prosjekter som ikke er inngått bindende avtale om salg for pr balansedagen. Varelageret er vurdert til laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## Note 7 Transaksjoner med nærstående

Selskapet har kjøpt økonomiske, administrative og eiendomsrelaterte tjenester fra nærstående selskap.

	2020	2019
Neptun Properties AS	0	26 084
Bra Bo Eiendom AS (eid av JMB Invest AS)	2 097 587	5 319 876
<b>SUM</b>	<b>2 097 587</b>	<b>5 345 960</b>

## Note 8 Datterselskap

### Unntak konsolidering

Selskapets datterselskap er stiftet i 2018. Det har vært svært begrenset aktivitet i datterselskapet, utover stiftelsen av selskapet. Unntaksbestemmelsene i Regnskapsloven § 3-5, 5.ledd er derfor anvendt i 2020 og det utarbeides ikke konsernregnskap.

Selskap	Eierandel	Forr.kontor	Resultat	Egenkapital	Bokført verdi
Parkering 1 AS	100 %	Oslo	-57 840	-46 553	30 000
Sum investering i datterselskaper			-57 840	-46 553	30 000
		Fordringer	Gjeld		
Selskapet har en fordring på Parkering 1 AS .		1 958 949			
Selskapet har kortsiktig gjeld til aksjonærer og nærstående			24 896 683		
Alle tall er pr 31.12.		1 958 949	24 896 683		

## Note 9 Langsiktige tilvirkningskontrakter

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. Kontraktens inntekter er avtalt i den enkelte salgsavtale. 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)

	2020	2019
Prosjekter under utførelse	5 965	73 962
Forskudd fra kunder	-	-8 390
Netto prosjekter under utførelse	5 965	65 572
Opptjent, ikke fakturerte inntekter, inkludert i kundefordringer	-	65 572
Andel utestående fordringer holdt tilbake ihht betingelser i kontrakt	-	-
Forskuddsfakturert produksjon	-	8 390
Inntekter på igangværende prosjekter	70 411	105 417
Kostnader på igangværende prosjekter	69 585	94 796
Netto resultatført igangværende prosjekter	826	10 621
Herav estimert kontraktsfortjeneste pr. 31.12	-	343

 Legally signed by  
Martin Herlofsen Arnholdt  
25.05.2021  
 Legally signed by  
John-Martin Berglund  
25.05.2021  
 Legally signed by  
Anders Teigen Gregersen  
25.05.2021  
 Legally signed by  
Gato Frantzen  
31.05.2021





**Note 10 Gjeld og pantestillelser**


Selskapet har ikke pantesikret gjeld.


**Note 11 Fortsatt drift / Korona**

Det regnes ikke med at Korona vil ha noen innvirkning på vurderinger og beslutninger basert på regnskapet. Selskapets egenkapital er på balansedagen 31.12.20 tapt. Selskapet har gjenstående enheter for salg og disse forventes avhendet i løpet av 2021. Det er usikkerhet om disse salgene samlet vil gi dekning for udekket tap. Selskapet er fullfinansiert av aksjonærene og regnskapet er på dette grunnlag avgitt under forutsetning om fortsatt drift.

 Legally signed by  
Martin Herlofsen Arnholdt  
25.05.2021

 Legally signed by  
John-Martin Berglund  
25.05.2021

 Legally signed by  
Anders Teigen Gregersen  
25.05.2021

 Legally signed by  
Gato Frantzen  
31.05.2021