



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	16.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Mona Liss Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	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			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		27 070	0
Sum kostnader		27 070	0
Driftsresultat		-27 070	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		-27 070	0
Skattekostnad	1, 2	-21 242	0
Årsresultat		-5 828	0
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		-5 828	0
Udekket tap		0	0
Sum overføringer og disponeringer		-5 828	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 2	21 242	0
Sum immaterielle eiendeler		21 242	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	7 179 500	0
Sum finansielle anleggsmidler		7 179 500	0
Sum anleggsmidler		7 200 742	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	1 001 943	0
Sum varer		1 001 943	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	1 151 528	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 151 528	0
Sum omløpsmidler		2 153 470	0
SUM EIENDELER		9 354 212	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 250 000	0
Overkurs	7	5 854 189	0
Sum innskutt egenkapital		7 104 189	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		7 104 189	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	2 236 569	0
Sum annen langsiktig gjeld		2 236 569	0
Sum langsiktig gjeld		2 236 569	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 454	0
Sum kortsiktig gjeld		13 454	0
Sum gjeld		2 250 023	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 354 212	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 389957

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 16.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mona Liss Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 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, 28.05.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 930 739 014
KVARTAL 3 BOLIGSALG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		27 070	0
Sum kostnader		27 070	0
Driftsresultat		-27 070	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		-27 070	0
Skattekostnad	1, 2	-21 242	0
Årsresultat		-5 828	0
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		-5 828	0
Udekket tap		0	0
Sum overføringer og disponeringer		-5 828	0



Organisasjonsnr: 930 739 014
KVARTAL 3 BOLIGSALG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 2	21 242	0
Sum immaterielle eiendeler		21 242	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 3		7 179 500	0
Sum finansielle anleggsmidler		7 179 500	0
Sum anleggsmidler		7 200 742	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	1 001 943	0
Sum varer		1 001 943	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	1 151 528	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 151 528	0
Sum omløpsmidler		2 153 470	0
SUM EIENDELER		9 354 212	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 250 000	0
Overkurs	7	5 854 189	0
Sum innskutt egenkapital		7 104 189	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	7	0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital		7 104 189	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	2 236 569	0
Sum annen langsiktig gjeld		2 236 569	0
Sum langsiktig gjeld		2 236 569	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 454	0
Sum kortsiktig gjeld		13 454	0
Sum gjeld		2 250 023	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 354 212	0



Organisasjonsnr: 930 739 014
KVARTAL 3 BOLIGSALG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varebeholdninger Prosjekter i arbeid vurderes til full tilvirkningskost. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Note
3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden



<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
Tinginnskudd 1.250 aksjer i Kvartal 3 Bodø	0.00	0.00	0.00	7179500.00

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Boligbyggelaget Nobl

Forretningskontor for morselskapet

Tovgata 2, 8006 Bodø

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Inngår i konsernregnskap til Boligbyggelaget Nobl

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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<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>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater



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



KVARTAL 3 BOLIGSALG AS
930 739 014

Resultatregnskap

	Note	16.01 - 31.12.2023
Driftskostnader		
Annen driftskostnad		-27 070
Sum driftskostnader		-27 070
Driftsresultat		-27 070
Resultat før skattekostnad		-27 070
Skattekostnad	1, 2	21 242
Årsresultat		-5 828
Overføringer		
Overkurs		-5 828
Sum overføringer		-5 828



KVARTAL 3 BOLIGSALG AS
930 739 014

Balanse

	Note	31.12.2023
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel	1, 2	21 242
Sum immaterielle eiendeler		21 242
Finansielle anleggsmidler		
Investering i datterselskap	3	7 179 500
Sum finansielle anleggsmidler		7 179 500
Sum anleggsmidler		7 200 742
Omløpsmidler		
Varer		
Varer	4	1 001 943
Sum varer		1 001 943
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	1 151 528
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 151 528
Sum omløpsmidler		2 153 470
SUM EIENDELER		9 354 212



KVARTAL 3 BOLIGSALG AS
930 739 014

Balanse

	Note	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	6, 7	1 250 000
Overkurs	7	5 854 189
Sum innskutt egenkapital		7 104 189
Opptjent egenkapital		
Sum opptjent egenkapital		0
Sum egenkapital		7 104 189
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Ansvarlig lånekapital	8	2 236 569
Sum annen langsiktig gjeld		2 236 569
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		13 454
Sum kortsiktig gjeld		13 454
Sum gjeld		2 250 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 354 212

Bodø, 04.03.2024

Mona Liss Paulsen
styrets leder

Gunnar Hugo Johansen
styremedlem

Jørn-Vidar Johansen
styremedlem

Stig Erik Fossum
styremedlem



KVARTAL 3 BOLIGSALG AS
930 739 014

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Varebeholdninger

Prosjekter i arbeid vurderes til full tilvirkningskost.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Note 1 - Spesifisering av skatt

	16.01 -
Skattekostnad	31.12.2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-21 242
Skattekostnad	-21 242
Skattepliktig inntekt	
Resultat før skatt	-27 070
Permanente forskjeller	-69 483
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-36 569
Skattepliktig inntekt	-133 122



KVARTAL 3 BOLIGSALG AS
930 739 014

Note 2 - 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:	16.01.2023	31.12.2023	Endring
Omløpsmidler	0	36 569	-36 569
Fremførbart underskudd	0	-133 122	133 122
Netto forskjeller	0	-96 553	96 553
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	-96 553	96 553
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	0	-21 242	21 242

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
Tinginnskudd 1.250 aksjer i Kvartal 3 Bodø	0	0	0	7 179 500

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Boligbyggelaget Nobl

Forretningskontor for morselskapet

Tovgata 2, 8006 Bodø

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Inngår i konsernregnskap til Boligbyggelaget Nobl

Note 4 - Prosjekter i arbeid

Prosjekt i arbeid

Byggeprosjekt leiligheter Storgata 39-45

16.01 - 31.12.2023

1 001 943

Note 5 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler

Note 6 - Aksjekapital

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



KVARTAL 3 BOLIGSALG AS
930 739 014

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum Egenkapital
Kapitalinnskudd ved stiftelse	1 250 000	5 929 500	7 179 500
Stiftelseskostnader		-69 483	-69 483
Resultat		-5 828	-5 828
EK pr. 31.12.2023	1 250 000	5 854 189	7 104 189

Note 8 - Ansvarlig lånekapital

Selskapets to aksjonærer har ytt lån til selskapet med totalt kr. 2 000 000. Det er ikke stilt noen sikkerhet for lånene og disse er avdragsfrie inntil videre. Lånene er tatt opp for å dekke løpende prosjektkostnader og forrentes med skatteetatens normrente. I tillegg er renter tillagt lånene med totalt 236 569 i 2023.

Boligbyggelaget Nobl har ytt lån på totalt 1 743 904 inkludert renter.

Gunvald Johansen Eiendom AS har ytt lån på totalt 492 665 inkludert renter.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

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.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



Årsoppgjør for

KVARTAL 3 BOLIGSALG AS

930739014

01.01.2023 - 31.12.2023

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



KVARTAL 3 BOLIGSALG AS
930 739 014

Resultatregnskap

	Note	16.01 - 31.12.2023
Driftskostnader		
Annen driftskostnad		-27 070
Sum driftskostnader		-27 070
Driftsresultat		-27 070
Resultat før skattekostnad		-27 070
Skattekostnad	1, 2	21 242
Årsresultat		-5 828
Overføringer		
Overkurs		-5 828
Sum overføringer		-5 828



KVARTAL 3 BOLIGSALG AS
930 739 014

Balanse

	Note	31.12.2023
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel	1, 2	21 242
Sum immaterielle eiendeler		21 242
Finansielle anleggsmidler		
Investering i datterselskap	3	7 179 500
Sum finansielle anleggsmidler		7 179 500
Sum anleggsmidler		7 200 742
Omløpsmidler		
Varer		
Varer	4	1 001 943
Sum varer		1 001 943
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	1 151 528
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 151 528
Sum omløpsmidler		2 153 470
SUM EIENDELER		9 354 212



KVARTAL 3 BOLIGSALG AS
930 739 014

Balanse

	Note	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	6, 7	1 250 000
Overkurs	7	5 854 189
Sum innskutt egenkapital		7 104 189
Sum egenkapital		7 104 189
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Ansvarlig lånekapital	8	2 236 569
Sum annen langsiktig gjeld		2 236 569
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		13 454
Sum kortsiktig gjeld		13 454
Sum gjeld		2 250 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 354 212

Bodø, 04.03.2024


Mona Liss Paulsen
styrets leder


Gunnar Hugo Johansen
styremedlem


Jørn-Vidar Johansen
styremedlem


Stig Erik Fossum
styremedlem



KVARTAL 3 BOLIGSALG AS
930739014

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Varebeholdninger

Prosjekter i arbeid vurderes til full tilvirkningskost.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	16.01 -
	31.12.2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-21 242
Skattekostnad	-21 242
Skattepliktig inntekt	
Resultat før skatt	-27 070
Permanente forskjeller	-69 483
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-36 569
Skattepliktig inntekt	-133 122



KVARTAL 3 BOLIGSALG AS
930739014

Note 2 - 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:	16.01.2023	31.12.2023	Endring
Omløpsmidler	0	36 569	-36 569
Fremførbart underskudd	0	-133 122	133 122
Netto forskjeller	0	-96 553	96 553
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	-96 553	96 553
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	0	-21 242	21 242

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
Tinginnskudd 1.250 aksjer i Kvartal 3 Bodø	0	0	0	7 179 500

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Boligbyggelaget Nobl

Note 4 - Prosjekter i arbeid

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

Note 5 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	1 250	1 000	1 250 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Boligbyggelaget Nobl	1 025	82	Ord. aksjer
Gunvald Johansen Elendom AS	225	18	Ord. aksjer
Totalt antall aksjer	1 250	100	



KVARTAL 3 BOLIGSALG AS
930739014

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum Egenkapital
Kapitalinnskudd ved stiftelse	1 250 000	5 929 500	7 179 500
Stiftelseskostnader		-69 483	-69 483
Resultat		-5 828	-5 828
EK pr. 31.12.2023	1 250 000	5 854 189	7 104 189

Note 8 - Ansvarlig lånekapital

Selskapets to aksjonærer har ytt lån til selskapet med totalt kr. 2 000 000. Det er ikke stilt noen sikkerhet for lånene og disse er avdragsfrie inntil videre. Lånene er tatt opp for å dekke løpende prosjektkostnader og forrentes med skatteetatens normrente. I tillegg er renter tillagt lånene med totalt 236 569 i 2023.

Boligbyggelaget Nobl har ytt lån på totalt 1 743 904 inkludert renter.

Gunvald Johansen Eiendom AS har ytt lån på totalt 492 665 inkludert renter.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

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.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



KPMG AS
Jembaneveien 100
P.O. Box 1434
N-8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Kvartal 3 Boligsalg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvartal 3 Boligsalg AS som består av balanse per 31. desember 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 legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Søndefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knaresund	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: SGLCC-4XHYI-8DE6C-8NCMF-XWBBF-GG8CO



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: SGLGC-4XYH/8DE6C-8NCMF-XWBBF-GG8CO



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 12:14:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SGLGC-4XHYI-8DE6C-8NCMF-XWBBI-GG8CO

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>