



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Falch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		403 520	969 228
Sum inntekter		403 520	969 228
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	12 150	4 050
Annen driftskostnad	4	783 938	902 278
Sum kostnader		796 088	906 328
Driftsresultat		-392 568	62 900
Rentekostnad til foretak i samme konsern		283 804	217 626
Annen rentekostnad		733 036	536 252
Sum finanskostnader		1 016 840	753 878
Netto finans		-1 016 840	-753 878
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 409 408	-690 978
Skattekostnad	5	-310 070	-152 015
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 099 338	-538 963
Årsresultat		-1 099 338	-538 963
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 099 338	-538 963
Sum overføringer og disponeringer		-1 099 338	-538 963



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	648 378	338 308
Sum immaterielle eiendeler		648 378	338 308
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	31 099 748	31 099 748
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3		12 150
Sum varige driftsmidler		31 099 748	31 111 898
Sum anleggsmidler		31 748 126	31 450 206
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	10 987 080	8 827 470
Sum varer		10 987 080	8 827 470
Fordringer			
Kundefordringer	8	2	13 952
Andre fordringer	9	11 571	66 471
Sum fordringer		11 573	80 423
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	481 167	412 895
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		481 167	412 895
Sum omløpsmidler		11 479 820	9 320 788
SUM EIENDELER		43 227 946	40 770 994

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital (1 250 aksjer à kr 1 000,00)	11, 12	1 250 000	1 250 000
Sum innskutt egenkapital		1 250 000	1 250 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	2 743 053	1 643 714
Sum opptjent egenkapital		-2 743 053	-1 643 714
Sum egenkapital	12	-1 493 053	-393 714
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	17 921 768	17 921 768
Ansvarlig lånekapital	14	26 443 418	22 571 162
Sum annen langsiktig gjeld		44 365 186	40 492 930
Sum langsiktig gjeld		44 365 186	40 492 930
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		315 467	616 217
Annen kortsiktig gjeld		40 345	55 561
Sum kortsiktig gjeld		355 812	671 778
Sum gjeld		44 720 998	41 164 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 227 946	40 770 994



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 555944

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Falch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.07.2023

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



Organisasjonsnr: 990 342 261
KVARTAL 3 BODØ AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		403 520	969 228
Sum inntekter		403 520	969 228
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	12 150	4 050
Annen driftskostnad	4	783 938	902 278
Sum kostnader		796 088	906 328
Driftsresultat		-392 568	62 900
Rentekostnad til foretak i samme konsern		283 804	217 626
Annen rentekostnad		733 036	536 252
Sum finanskostnader		1 016 840	753 878
Netto finans		-1 016 840	-753 878
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 409 408	-690 978
Skattekostnad	5	-310 070	-152 015
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 099 338	-538 963
Årsresultat		-1 099 338	-538 963
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 099 338	-538 963
Sum overføringer og disponeringer		-1 099 338	-538 963



Organisasjonsnr: 990 342 261
KVARTAL 3 BODØ AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6 648 378 338 308
Sum immaterielle eiendeler 648 378 338 308

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 31 099 748 31 099 748
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. 3 12 150
Sum varige driftsmidler 31 099 748 31 111 898

Sum anleggsmidler 31 748 126 31 450 206

Omløpsmidler

Varer

Varer 7 10 987 080 8 827 470
Sum varer 10 987 080 8 827 470

Fordringer

Kundefordringer 8 2 13 952
Andre fordringer 9 11 571 66 471
Sum fordringer 11 573 80 423

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 10 481 167 412 895
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 481 167 412 895

Sum omløpsmidler 11 479 820 9 320 788

SUM EIENDELER 43 227 946 40 770 994

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 250 aksjer à kr 1 000,00) 11, 12 1 250 000 1 250 000
Sum innskutt egenkapital 1 250 000 1 250 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 12 2 743 053 1 643 714



Sum opptjent egenkapital		-2 743 053	-1 643 714
Sum egenkapital	12	-1 493 053	-393 714
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	17 921 768	17 921 768
Ansvarlig lånekapital	14	26 443 418	22 571 162
Sum annen langsiktig gjeld		44 365 186	40 492 930
Sum langsiktig gjeld		44 365 186	40 492 930
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		315 467	616 217
Annen kortsiktig gjeld		40 345	55 561
Sum kortsiktig gjeld		355 812	671 778
Sum gjeld		44 720 998	41 164 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 227 946	40 770 994



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. Inntekter identifiseres ved sannsynligheten for at en økonomisk fordel tilfaller selskapet, og derved kan måles ved sikkerhet. Leieinntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet som innebærer resultatføring over leieavtalens løpetid. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 Prosjekter i arbeid vurderes til full tilvirkningskost. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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

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

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

9

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



KPMG AS
Energihuset, Jernbaneveien 85
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 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Pemneo Dokumentmøkkel: 528VF-SGBEIM-Y7WIP2-3ZESD-QGDIL-WAEB3



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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Bodø, 28. februar 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentmøkkel: 528VF-5G8EIM-Y7W/P2-3ZESD-QGDIL-WAE83



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

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-02-28 17:27:30 UTC



Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-02-28 17:27:30 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: 528VF-SGBEIA-Y7WIP2-32ESD-QGDIL-WAEB3



[Admincontrol](#)

List of Signatures Page 1/1

Årsregnskap 2022.pdf

Name	Method	Signed at
Fossum, Stig Erik	BANKID	2023-02-28 12:10 GMT+01
Paulsen, Mona Liss	BANKID_MOBILE	2023-02-28 12:09 GMT+01
Johansen, Gunnar Hugo	BANKID_MOBILE	2023-02-28 12:06 GMT+01
Johansen, Jørn-Vidar	BANKID_MOBILE	2023-02-28 12:03 GMT+01



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

External reference: 142455B45CE8426C83BFC49FFB8071B7



Balanse pr. 31. desember 2022 KVARTAL 3 BODØ AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	648 378	338 308
Sum immaterielle eiendeler		648 378	338 308
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	31 099 748	31 099 748
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	12 150
Sum varige driftsmidler		31 099 748	31 111 898
Sum anleggsmidler		31 748 126	31 450 206
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	10 987 080	8 827 470
Sum varer		10 987 080	8 827 470
Fordringer			
Kundefordringer	8	2	13 952
Andre fordringer	9	11 571	66 471
Sum fordringer		11 573	80 423
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	481 167	412 895
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		481 167	412 895
Sum omløpsmidler		11 479 820	9 320 788
Sum eiendeler		43 227 946	40 770 994



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

1
1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1



Noter 2022 KVARTAL 3 BODØ AS

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekter identifiseres ved sannsynligheten for at en økonomisk fordel tilfaller selskapet, og derved kan måles ved sikkerhet. Leieinntekter inntektsføres etter oppjøringsprinsippet som innebærer resultatføring over leieavtalens løpetid.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Prosjekter i arbeid vurderes til full tilvirkningskost.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

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



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

For more information, visit www.brno.no



Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Storgata 45	Storgata 41A	Storgata 41B/43	Storgata 39	Sum tomten/bygn.	Nakkelsaue S.39
Anskaffelseskost 01.01.2022	5 139 097	5 959 052	10 204 877	9 796 722	31 099 748	12 150
Tilgang i året						
Avgang i året						
Anskaffelseskost 31.12.2022	5 139 097	5 959 052	10 204 877	9 796 722	31 099 748	12 150
Avskrivninger	0	0	0	0	0	12 150
Balansført verdi pr. 31.12.2022	5 139 097	5 959 052	10 204 877	9 796 722	31 099 748	0

Alle eiendommene er anskaffet med det formål at de skal benyttes som tomt ved bygging over kombinert næring/boligbygg i Kvarnal 3 Bodø sentrum, og avskrives derfor ikke.

Note 4 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	25 000	28 750
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	25 000	28 750

Note 5 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 409 408)	(690 978)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(303 077)	(299 244)
Årets skattegrunnlag	(1 712 485)	(990 222)
+/- Endring i utsatt skatt	(310 070)	(152 015)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(310 070)	(152 015)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 6 - Midl. 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	10 339 487	10 398 122	(58 635)
Omløpsmidler	206 312	438 335	(232 023)
Kortsiktig gjeld	(12 419)	0	(12 419)
Skattemessig fremførbart underskudd	(3 722 101)	(5 434 586)	1 712 485
Netto forskjeller	6 811 279	5 401 871	1 409 408
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	(8 349 043)	(8 349 043)	0
Sum midlertidige forskjeller	(1 537 764)	(2 947 172)	1 409 408
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	(338 308)	(648 378)	310 070

Note 7 - Prosjekter i arbeid

	2021	2021
Prosjekt 708 Kvarnal 3 Bodø	10 987 080	8 827 470
Sum	10 987 080	8 827 470



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

11/2022 10:16:43 AM
11/2022 10:16:43 AM



Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	68 131	125 652
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(68 129)	(111 700)
Netto oppførte kundefordringer	2	13 952

Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 250	1 000,00	1 250 000,00
Sum	1 250		1 250 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Boligbyggelaget Nobl	750	60,00%	Ordinære aksjer
GUNVALD JOHANSEN EIENDOM AS	500	40,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 250	100,00%	

Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	1 250 000	(1 643 714)	(393 714)
Årets resultat		(1 099 338)	(1 099 338)
Egenkapital 31.12.2022	1 250 000	(2 743 053)	(1 493 053)

Note 13 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Lån DNB	17 921 768	17 921 768
Sum		
Balanseført verdi av faste eiendommer pantsatt for egen gjeld	31 099 748	31 099 748
Sum		

Av langsiktig gjeld på kr 17 921 768 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Note 14 - Ansvarlig lånekapital

Selskapets to aksjonærer har ytt lån til selskapet på totalt kr. 24 657 580. Det er ikke stilt noen sikkerhet for lånene og disse er avdragsfrie inntil videre. Lån på totalt 2 500 000 som er tatt opp ifbm kjøp av Storgata 45 forrentes med til enhver tid Nobl sin lånerente i DNB + 0,45 %. Lån på totalt 10 257 580 som er tatt opp ifbm kjøp av Storgata 39-43 forrentes med til enhver tids normrente fastsatt av skattedirektoratet. Lån på totalt 11 900 000 som er tatt opp for å dekke løpende prosjektkostnader forrentes med skatteetatens normrente. I tillegg er renter tillagt lånene med totalt 1 785 840 fra 2017-2022.

Boligbyggelaget Nobl har ytt lån på totalt 15 866 726 inklusive tillagte renter.
Gunvald Johansen Eiendom har ytt lån på totalt 10 576 692 inklusive tillagte renter.



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

1
11/2022 10:14:46 AM 2022-11-10 10:14:46 AM

