



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 430 255
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: KVARTAL 11 DA
Forretningsadresse: Storgata 5
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Preben Koch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 538 553	20 057 901
Sum inntekter		17 538 553	20 057 901
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3	17 687 721	20 252 521
Sum kostnader		17 687 721	20 252 521
Driftsresultat		-149 168	-194 620
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			1 795
Annen renteinntekt		125 152	188 668
Annen finansinntekt		30 409	23 094
Sum finansinntekter		155 561	213 558
Annen rentekostnad		107	18 938
Annen finanskostnad		6 286	
Sum finanskostnader		6 393	18 938
Netto finans		149 168	194 620
Ordinært resultat før skattekostnad		0	-1
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		1 500 956	617 841
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		895 905	107 625
Investeringer i aksjer og andeler		518 468	518 468
Andre fordringer		5 011 774	4 699 262
Sum finansielle anleggsmidler		7 927 103	5 943 197
Sum anleggsmidler		7 927 103	5 943 197
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	6 604 861	5 086 180
Andre fordringer		316 528	157 658
Sum fordringer		6 921 389	5 243 839
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		57 914	692 312
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 914	692 312
Sum omløpsmidler		6 979 303	5 936 151
SUM EIENDELER		14 906 406	11 879 347

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	4,5	9 408 347	5 969 994
Sum opptjent egenkapital		9 408 347	5 969 994
Sum egenkapital		9 408 347	5 969 994
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	5 055 763	5 327 897
Skyldig offentlige avgifter			5 264
Annen kortsiktig gjeld	1,6	442 293	576 188
Sum kortsiktig gjeld		5 498 056	5 909 350
Sum gjeld		5 498 056	5 909 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 906 403	11 879 344



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 506661

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 430 255
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: KVARTAL 11 DA
Forretningsadresse: Storgata 5
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Preben Koch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 981 430 255
KVARTAL 11 DA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 538 553	20 057 901
Sum inntekter		17 538 553	20 057 901
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3	17 687 721	20 252 521
Sum kostnader		17 687 721	20 252 521
Driftsresultat		-149 168	-194 620
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			1 795
Annen renteinntekt		125 152	188 668
Annen finansinntekt		30 409	23 094
Sum finansinntekter		155 561	213 558
Annen rentekostnad		107	18 938
Annen finanskostnad		6 286	
Sum finanskostnader		6 393	18 938
Netto finans		149 168	194 620
Ordinært resultat før skattekostnad		0	-1
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	5 055 763	5 327 897
Skyldig offentlige avgifter			5 264
Annen kortsiktig gjeld	1,6	442 293	576 188
Sum kortsiktig gjeld		5 498 056	5 909 350
Sum gjeld		5 498 056	5 909 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 906 403	11 879 344



Organisasjonsnr: 981 430 255
KVARTAL 11 DA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020
for**

Kvartal 11 DA

Foretaksnr. 981430255



Kvartal 11 DA

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		17 538 553	20 057 901
Sum driftsinntekter		17 538 553	20 057 901
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2,3	17 687 721	20 252 521
Sum driftskostnader		17 687 721	20 252 521
DRIFTSRESULTAT		(149 168)	(194 620)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		0	1 795
Annen renteinntekt		125 152	188 668
Annen finansinntekt		30 409	23 094
Sum finansinntekter		155 561	213 558
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		107	18 938
Annen finanskostnad		6 286	0
Sum finanskostnader		6 393	18 938
NETTO FINANSPOSTER		149 168	194 620
ORDINÆRT RESULTAT		0	0
ÅRSRESULTAT		0	0
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		(0)	(0)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(0)	(0)

Årsregnskap for Kvartal 11 DA

Organisasjonsnr. 981430255



Kvartal 11 DA

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		1 500 956	617 841
Lån til tilknyttet selskap		895 905	107 625
Investeringer i aksjer og andeler		518 468	518 468
Andre fordringer		5 011 774	4 699 262
Sum finansielle anleggsmidler		7 927 103	5 943 197
SUM ANLEGGSMIDLER		7 927 103	5 943 197
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	1	6 604 861	5 086 180
Andre fordringer		316 528	157 658
Sum fordringer		6 921 389	5 243 839
Bankinnskudd, kontanter o.l.		57 914	692 312
SUM OMLØPSMIDLER		6 979 303	5 936 151
SUM EIENDELER		14 906 406	11 879 347
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4,5	9 408 347	5 969 994
Sum opptjent egenkapital		9 408 347	5 969 994
SUM EGENKAPITAL		9 408 347	5 969 994
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	1	5 055 763	5 327 897
Skyldig offentlige avgifter		0	5 264
Annen kortsiktig gjeld	1	442 293	576 189
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 498 056	5 909 350
SUM GJELD		5 498 056	5 909 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 906 403	11 879 344

Bodø, 08.06.2021



Preben Koch
Styrets leder



Johan Jørgen Koch
Styremedlem



Lars Erik Vikan
Styremedlem



Kvartal 11 DA

Noter 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

a) Driftsinntekter

Leieinntekter regnskapføres lineært over leieperioden

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

c) Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

d) Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet for leieinntekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 2 - Ansatte

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

Note 3 - Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor.

Ytelser til ledende personer

Daglig leder er ansatt i Otto Koch AS. Selskapet styres fra Otto Koch AS. Det er ikke utbetalt styrehonorar eller lignende til styret i Kvartal 11 DA.

Godtgjørelse til revisor

Det er i 2020 kostnadsført kr 63 400,-(eks mva)til revisor i lovpålagt revisjonshonorar

Note 4 - Hendelser etter balansedagen

I tråd med reglene i NRS 3 om hendelser etter balansedagen, samt reglene i regnskapsloven om fortsatt drift, henviser styre og ledelse til det pågående Covid-19 utbruddet. Selskapet er ikke rammet direkte siden alle leietakere er på langtidskontrakt, men man ser at flere av leietakerne er rammet og at innbetalinger av husleie er forsinket. Hvordan utbruddet vil påvirke fortsatt drift vil være avhengig av hvor langvarig situasjonen vil være, hvilke tiltak myndighetene iverksetter og hvordan de nevnte risikoer faktisk vil påvirke selskapet. Basert på situasjonen og den informasjonen som er tilgjengelig på nåværende tidspunkt, mener imidlertid styret at det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Noter for Kvartal 11 DA

Organisasjonsnr. 981430255



Kvartal 11 DA

Noter 2020

Note 5 - Mellomregning deltakere

Deltakere	31.12.2020
Kobo Eiendom AS	-6 830 230,35
Sjøgt 8 AS	-1 041 307,40
Sjøgaten 12B AS	-502 036,77
KNN Eiendom AS	-619 462,86
Glasshustoppen AS	-480 616,36
Totalt	-9 473 653,74

Herav innbetalt egenkapital på kr 3 940 583,53

Noter for Kvartal 11 DA

Organisasjonsnr. 981430255





Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dronningens gate 7B, NO-8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kvartal 11 DA

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvartal 11 DA som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avvike 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. Betryggende 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 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer 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 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 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 bokføringsskikk i Norge.

Bodø, 11. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: XDFFK-1K7E-8P6EC-DUB7O-VQCKP-SOZPA



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: ERNST & YOUNG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 89.162.xxx.xxx

2021-06-11 08:03:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: XDFFK-1KC7E-8P6EC-DUB7O-VQCKP-SOZPA

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>