



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 442 802  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVARTAL 11 BODØ AS  
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2  
6650 SURNADAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 26.11.2021 - 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: Lisa Moe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 17.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		266 325	
Leieinntekter		14 662 877	
Annen driftsinntekt		4 496 914	
Viderebel. felleskostnader		7 160 857	
Viderebel. felles markedsføring		2 431 289	
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 018 262</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		28 188	
Lønnskostnad		368 942	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	8 194 927	
Annen driftskostnad		7 735 234	
Leietakers andel felleskostnader		7 160 857	
Leietakers andel felles markedsføring		2 431 289	
Tap på krav		5 140 589	
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 060 026</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 041 764</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 899 998	
Annen finansinntekt		934 965	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 834 963</b>	
Annen rentekostnad		7 100 822	
Annen finanskostnad		111 533	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 212 355</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-4 377 393</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 419 157</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-1 197 003	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 222 154</b>	<b>0</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årsresultat		-5 222 154	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 222 154	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-5 222 154	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 222 154</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	1	30 191	
Goodwill	1	39 044 786	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>39 074 978</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	385 753 506	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	824 602	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>386 578 108</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		578 468	
Andre langsiktige fordringer		7 105 305	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 683 773</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>433 336 859</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 954 243	
Andre kortsiktige fordringer		1 645 797	
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 600 040</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 361 015	30 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 361 015</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 961 054</b>	<b>30 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>452 297 913</b>	<b>30 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	1 000 000	30 000
Overkurs	3	113 030 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>114 030 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	5 569 196	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 569 196</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>108 460 804</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	51 666 271	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>51 666 271</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	264 477 498	
Langsiktig konserngjeld		15 053 553	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>279 531 051</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>331 197 322</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 677 031	
Annen kortsiktig gjeld		10 962 756	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 639 787</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>343 837 109</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>452 297 913</b>	<b>30 000</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 634247

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 928 442 802  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVARTAL 11 BODØ AS  
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2  
6650 SURNADAL

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 26.11.2021 - 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: Lisa Moe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

**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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 928 442 802  
KVARTAL 11 BODØ AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		266 325	
Leieinntekter		14 662 877	
Annen driftsinntekt		4 496 914	
Viderebel. felleskostnader		7 160 857	
Viderebel. felles markedsføring		2 431 289	
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 018 262</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		28 188	
Lønnskostnad		368 942	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	8 194 927	
Annen driftskostnad		7 735 234	
Leietakers andel felleskostnader		7 160 857	
Leietakers andel felles markedsføring		2 431 289	
Tap på krav		5 140 589	
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 060 026</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 041 764</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 899 998	
Annen finansinntekt		934 965	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 834 963</b>	
Annen rentekostnad		7 100 822	
Annen finanskostnad		111 533	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 212 355</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-4 377 393</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-1 197 003	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 222 154</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 222 154</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 222 154</b>	



<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Udekket tap	3	-5 222 154
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 222 154</b>



Organisasjonsnr: 928 442 802  
KVARTAL 11 BODØ AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling	1	30 191	
Goodwill	1	39 044 786	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>39 074 978</b>	

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	385 753 506	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	824 602	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>386 578 108</b>	

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		578 468	
Andre langsiktige fordringer		7 105 305	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 683 773</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>433 336 859</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	--------------------	----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		10 954 243	
Andre kortsiktige fordringer		1 645 797	
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 600 040</b>	

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 361 015	30 000
-------------------------------	--	-----------	--------

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 361 015</b>	<b>30 000</b>
--	--	------------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 961 054</b>	<b>30 000</b>
-------------------------	--	-------------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>452 297 913</b>	<b>30 000</b>
----------------------	--	--------------------	---------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	1 000 000	30 000
Overkurs	3	113 030 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>114 030 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	5 569 196	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 569 196</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>108 460 804</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	51 666 271	
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>51 666 271</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	264 477 498	
Langsiktig konserngjeld		15 053 553	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>279 531 051</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>331 197 322</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 677 031	
Annen kortsiktig gjeld		10 962 756	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 639 787</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>343 837 109</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>452 297 913</b>	<b>30 000</b>



Organisasjonsnr: 928 442 802  
KVARTAL 11 BODØ AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

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**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Kvartal 11 Bodø AS**

**Organisasjonsnr. 928442802**



## Kvartal 11 Bodø AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	31.12.2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		266 325	0
Leieinntekter		14 662 877	0
Annen driftsinntekt		4 496 914	0
Viderebel. felleskostnader		7 160 857	0
Viderebel. felles markedsføring		2 431 289	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>29 018 262</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		28 188	0
Lønnskostnad		368 942	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	8 194 927	0
Annen driftskostnad		7 735 234	0
Leietakers andel felleskostnader		7 160 857	0
Leietakers andel felles markedsføring		2 431 289	0
Tap på krav		5 140 589	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>31 060 026</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(2 041 764)</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 899 998	0
Annen finansinntekt		934 965	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 834 963</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		7 100 822	0
Annen finanskostnad		111 533	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 212 355</b>	<b>0</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(4 377 393)</b>	<b>0</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(6 419 157)</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(1 197 003)	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(5 222 154)</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(5 222 154)</b>	<b>0</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	3	(5 222 154)	0
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(5 222 154)</b>	<b>0</b>

Årsregnskap for Kvartal 11 Bodø AS

Organisasjonsnr. 928442802



Kvartal 11 Bodø AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	1	30 191	0
Goodwill	1	39 044 787	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>39 074 978</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	385 753 506	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	824 602	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>386 578 108</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		578 468	0
Andre langsiktige fordringer		7 105 305	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 683 773</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>433 336 859</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 954 243	0
Andre kortsiktige fordringer		1 645 797	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 600 040</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 361 015	30 000
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>18 961 054</b>	<b>30 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>452 297 913</b>	<b>30 000</b>

Årsregnskap for Kvartal 11 Bodø AS

Organisasjonsnr. 928442802



Kvartal 11 Bodø AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	1 000 000	30 000
Overkurs	3	113 030 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>114 030 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	(5 569 196)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(5 569 196)</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>108 460 804</b>	<b>30 000</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	51 666 271	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>51 666 271</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	264 477 498	0
Langsiktig gjeld til eiere		15 053 553	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>279 531 051</b>	<b>0</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>331 197 322</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 677 031	0
Annen kortsiktig gjeld		10 962 756	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>12 639 787</b>	<b>0</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>343 837 109</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>452 297 913</b>	<b>30 000</b>

Bodø 31.12.2022/26.06.2023

Johan Jørgen Koch  
StyrelederPreben Otto Koch  
NestlederMorten Koch  
StyremedlemLars-Erik Vikan  
StyremedlemAnna-Helene Nilsen-Nygaard  
StyremedlemLeif Magne Hjelseng  
Styremedlem

Årsregnskap for Kvartal 11 Bodø AS

Organisasjonsnr. 928442802



Kvartal 11 Bodø AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapskikk for små foretak.

### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendommer er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst dersom dette er vesentlig.

### Fusjon

Storgata 8 B AS, KNN Eiendom AS, Kobo Eiendom AS, Sjøgaten 12 B AS, Glasshustoppen AS, KV11 Senterdrift AS og Blek AS ble med virkning fra 01.01.2022 innfusjonert i Kvartal 11 Bodø AS.

Noter for Kvartal 11 Bodø AS

Organisasjonsnr. 928442802



Kvartal 11 Bodø AS

## Noter 2022

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Tekst	Tomter, bygninger	Inventar, løsøre	Goodwill	Sum
Innfusjonert 2022	296 859 909	2 823 318	0	299 683 227
Tilgang	221 547 416	410 074	39 126 300	261 083 790
<b>Anskaff. kost 31.12</b>	<b>518 407 325</b>	<b>3 233 392</b>	<b>39 126 300</b>	<b>560 767 017</b>
Akk. avskr 01.01	124 643 764	2 275 245	0	126 919 009
Årets Avskr	7 979 865	133 545	81 513	8 194 923
<b>Akk.avskr 31.12</b>	<b>132 623 629</b>	<b>2 408 790</b>	<b>81 513</b>	<b>135 113 932</b>
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>385 783 696</b>	<b>824 602</b>	<b>39 044 787</b>	<b>425 653 085</b>
Økonomisk levetid	0-100	10-25	0-40	

Goodwill er et resultat av merverdiallokering i forbindelse med fusjoner i inneværende år. Denne er en direkte motpost til utsatt skatt i tilknytning til identifiserte merverdier i fast eiendom. Goodwill avskrives derfor i takt med avskrivninger av merverdier.

### Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	-6 419 157
Permanente og andre forskjeller	-888 132
Endring i midlertidige forskjeller	5 784 353
<b>Inntekt</b>	<b>-1 522 935</b>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+ endring i utsatt skatt	-1 595 895
+ endring i utsatt skattefordel	398 892
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-1 197 003</b>

Betalbar skatt i balansen består av:	
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

Noter for Kvartal 11 Bodø AS

Organisasjonsnr. 928442802



Kvartal 11 Bodø AS

## Noter 2022

## Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	280 858 792	30 545 769
+ Utestående fordringer	-5 262 512	-6 914 278
+ Gevinst- og tapskonto	-426 410	-533 012
+ Andre forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	6 750 832
- Fremførbart skattemessig underskudd	1 522 935	365 844
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>280 858 792</b>	<b>41 781 160</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>7 211 857</b>	<b>7 317 241</b>
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-38 800 248	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	234 846 687	34 463 919
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>51 666 271</b>	<b>0</b>

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital/ selskapskapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Pr 01.01	30 000	0	0	30 000
-Til årets resultat			-5 222 154	-5 222 154
Kapitalforhøyelse	970 000	113 030 000		114 000 000
Effekt fusjoner			-347 042	-347 042
<b>Pr. 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>113 030 000</b>	<b>-5 569 196</b>	<b>108 460 804</b>

Aksjekapitalen er fordelt på 10 000 stk aksjer à kr 100.

## Aksjonærene i selskapet pr 31.12.22 var:

<b>Otto Koch AS</b>	<b>66,10%</b>
<b>Sjøgata 8 AS</b>	<b>16,26%</b>
<b>Nye Karl Vikan AS</b>	<b>9,35%</b>
<b>K Nilsen-Nygaard AS</b>	<b>8,29%</b>

Noter for Kvartal 11 Bodø AS

Organisasjonsnr. 928442802



Kvartal 11 Bodø AS

## Noter 2022

### Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	i år	i fjor
Gjeldspost med forfall senere enn fem år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	220 027 458	0
<b>Totalt</b>	<b>220 027 458</b>	<b>0</b>

### Pantesikret gjeld

<b>Langsiktig gjeld</b>	264 477 498	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	264 477 498	0
<b>Sum gjeld sikret med pant</b>	<b>264 477 498</b>	<b>0</b>

Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier)		
Tomter	63 740 334	0
Bygninger	321 493 045	0
Sum pantsatte eiendeler	385 233 379	0

### Note 5 - Hendelser etter balansedagen

Det har ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.

Noter for Kvartal 11 Bodø AS

Organisasjonsnr. 928442802

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**Morten Koch**

ab770bbd-271f-43dd-9724-a8106f96d08d - 2023-06-26 13:45:01 UTC +03:00  
BankID - 087ee04c-ee86-4d64-92eb-2443edeceaff - NO

**Preben Koch**

8e9e960c-c7bb-4b58-8349-17a12aead970 - 2023-06-26 13:51:21 UTC +03:00  
BankID - 6de4c4d3-6b36-4233-a0a0-cb45a149e74a - NO

**Anna-Helene Nielsen-nygaard**

d1915863-3f10-42ea-bb3b-42c49925f908 - 2023-06-26 15:37:49 UTC +03:00  
BankID - 2cbbdd15-ef7-4991-a70c-320eeb78236a - NO

**Lars-Erik Vikan**

efeb51fc-d196-4e53-bf70-c5268ae48af9 - 2023-06-26 16:40:39 UTC +03:00  
BankID - 1aca4b5c-97ee-41e3-a8bb-e618d6ee995f - NO

**Johan Jørgen Koch**

5086cbef-97c4-4a29-9834-7aeb0271d125 - 2023-06-26 16:42:05 UTC +03:00  
BankID - 25205737-0143-40dc-8651-258d49b32746 - NO

**LEIF MAGNE HJELSENG**

b12f168a-3d12-410d-b585-4bf9fd950cb4 - 2023-06-28 14:17:34 UTC +03:00  
BankID - d918e2fd-8ca0-43b1-850f-3bbd6dbbf3c - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/061101aa-44e2-4260-a322-f9f3fc83962e>

visma sign  
www.vismasign.com



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

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 11 Bodø AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvartal 11 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 er ikke revidert, og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for konklusjonen om årsregnskapet.

### Ledelsens 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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 14. juli 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 0JGKH-56KTT-0XP4H-QLBDA-EE38Y-LSNCS



# 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: 62.181.xxx.xxx

2023-07-14 09:47:55 UTC



Penneo Dokumentnr: 0JGKH-56KTT-0XP4I-QLBD4-EE38Y-LSNCS

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>



Kvartal 11 Bodø AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapskikk for små foretak.

### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendommer er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst dersom dette er vesentlig.

### Fusjon

Storgata 8 B AS, KNN Eiendom AS, Kobo Eiendom AS, Sjøgaten 12 B AS, Glasshustoppen AS, KV11 Senterdrift AS og Blek AS ble med virkning fra 01.01.2022 innfusjonert i Kvartal 11 Bodø AS.

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Noter for Kvartal 11 Bodø AS

Organisasjonsnr. 928442802



## Kvartal 11 Bodø AS

### Noter 2022

Tekst	Tomter, bygninger	Inventar, løsøre	Goodwill	Sum
Innfusjonert 2022	296 859 909	2 823 318	0	299 683 227
Tilgang	221 547 416	410 074	39 126 300	261 083 790
<b>Anskaff. kost 31.12</b>	<b>518 407 325</b>	<b>3 233 392</b>	<b>39 126 300</b>	<b>560 767 017</b>
Akk. avskr 01.01	124 643 764	2 275 245	0	126 919 009
Årets Avskr	7 979 865	133 545	81 513	8 194 923
<b>Akk.avskr 31.12</b>	<b>132 623 629</b>	<b>2 408 790</b>	<b>81 513</b>	<b>135 113 932</b>
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>385 783 696</b>	<b>824 602</b>	<b>39 044 787</b>	<b>425 653 085</b>
Økonomisk levetid	0-100	10-25	0-40	

Goodwill er et resultat av merverdiallokering i forbindelse med fusjoner i inneværende år. Denne er en direkte motpost til utsatt skatt i tilknytning til identifiserte merverdier i fast eiendom. Goodwill avskrives derfor i takt med avskrivninger av merverdier.

#### Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	-6 419 157
Permanente og andre forskjeller	-888 132
Endring i midlertidige forskjeller	5 784 353
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	260 655
<b>Inntekt</b>	<b>-1 522 935</b>

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+ endring i utsatt skatt	-1 595 895
+ endring i utsatt skattefordel	398 892
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-1 197 003</b>

Betalbar skatt i balansen består av:	
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Noter for Kvartal 11 Bodø AS

Organisasjonsnr. 928442802



## Kvartal 11 Bodø AS

### Noter 2022

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	280 858 792	30 545 769
+ Utestående fordringer	-5 262 512	-6 914 278
+ Gevinst- og tapskonto	-426 410	-533 012
+ Andre forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	6 750 832
- Fremførbart skattemessig underskudd	1 522 935	365 844
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>280 858 792</b>	<b>41 781 160</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>7 211 857</b>	<b>7 317 241</b>
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-38 800 248	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	234 846 687	34 463 919
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>51 666 271</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital/ selskapskapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Pr 01.01	30 000	0	0	30 000
-Til årets resultat			-5 222 154	-5 222 154
Kapitalforhøyelse	970 000	113 030 000		114 000 000
Effekt fusjoner			-347 042	-347 042
<b>Pr. 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>113 030 000</b>	<b>-5 569 196</b>	<b>108 460 804</b>

Aksjekapitalen er fordelt på 10 000 stk aksjer à kr 100.

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.22 var:

<b>Otto Koch AS</b>	<b>66,10%</b>
<b>Sjøgata 8 AS</b>	<b>16,26%</b>
<b>Nye Karl Vikan AS</b>	<b>9,35%</b>
<b>K Nilsen-Nygaard AS</b>	<b>8,29%</b>



Kvartal 11 Bodø AS

## Noter 2022

### Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	i år	i fjor
Gjeldspost med forfall senere enn fem år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	220 027 458	0
<b>Totalt</b>	<b>220 027 458</b>	<b>0</b>

### Pantesikret gjeld

<b>Langsiktig gjeld</b>	264 477 498	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	264 477 498	0
<b>Sum gjeld sikret med pant</b>	<b>264 477 498</b>	<b>0</b>

Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier)		
Tomter	63 740 334	0
Bygninger	321 493 045	0
Sum pantsatte eiendeler	385 233 379	0

### Note 5 - Hendelser etter balansedagen

Det har ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.



Kvartal 11 Bodø AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	31.12.2021
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		266 325	0
Leieinntekter		14 662 877	0
Annen driftsinntekt		4 496 914	0
Viderebel. felleskostnader		7 160 857	0
Viderebel. felles markedsføring		2 431 289	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>29 018 262</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		28 188	0
Lønnskostnad		368 942	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	8 194 927	0
Annen driftskostnad		7 735 234	0
Leietakers andel felleskostnader		7 160 857	0
Leietakers andel felles markedsføring		2 431 289	0
Tap på krav		5 140 589	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>31 060 026</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(2 041 764)</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 899 998	0
Annen finansinntekt		934 965	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 834 963</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		7 100 822	0
Annen finanskostnad		111 533	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 212 355</b>	<b>0</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(4 377 393)</b>	<b>0</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(6 419 157)</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(1 197 003)	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(5 222 154)</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(5 222 154)</b>	<b>0</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	3	(5 222 154)	0
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(5 222 154)</b>	<b>0</b>

Årsregnskap for Kvartal 11 Bodø AS

Organisasjonsnr. 928442802



Kvartal 11 Bodø AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	1	30 191	0
Goodwill	1	39 044 787	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>39 074 978</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	385 753 506	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	824 602	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>386 578 108</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		578 468	0
Andre langsiktige fordringer		7 105 305	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 683 773</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>433 336 859</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 954 243	0
Andre kortsiktige fordringer		1 645 797	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 600 040</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 361 015	30 000
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>18 961 054</b>	<b>30 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>452 297 913</b>	<b>30 000</b>

Årsregnskap for Kvartal 11 Bodø AS

Organisasjonsnr. 928442802



Kvartal 11 Bodø AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	1 000 000	30 000
Overkurs	3	113 030 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>114 030 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	(5 569 196)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(5 569 196)</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>108 460 804</b>	<b>30 000</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	51 666 271	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>51 666 271</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	264 477 498	0
Langsiktig gjeld til eiere		15 053 553	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>279 531 051</b>	<b>0</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>331 197 322</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 677 031	0
Annen kortsiktig gjeld		10 962 756	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>12 639 787</b>	<b>0</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>343 837 109</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>452 297 913</b>	<b>30 000</b>

Bodø 31.12.2022/26.06.2023

Johan Jørgen Koch  
StyrelederPreben Otto Koch  
NestlederMorten Koch  
StyremedlemLars-Erik Vikan  
StyremedlemAnna-Helene Nilsen-Nygaard  
StyremedlemLeif Magne Hjelseth  
Styremedlem



**Årsregnskap 2022  
for  
Kvartal 11 Bodø AS**

**Organisasjonsnr. 928442802**