



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Mona Liss Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			3 746
Annen driftsinntekt		969 228	1 456 058
Sum inntekter		969 228	1 459 804
Kostnader			
Varekostnad			3 746
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 050	4 050
Annen driftskostnad	1	902 278	1 052 725
Sum kostnader		906 328	1 060 521
Driftsresultat		62 900	399 283
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			74
Annen finansinntekt			13 220
Sum finansinntekter			13 294
Rentekostnad til foretak i samme konsern		217 626	300 781
Annen rentekostnad		536 252	645 597
Sum finanskostnader		753 878	946 378
Netto finans		-753 878	-933 085
Ordinært resultat før skattekostnad		-690 978	-533 802
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-152 015	-120 288
Ordinært resultat etter skattekostnad		-538 963	-413 514
Årsresultat		-538 963	-413 514
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-538 963	-413 514
Sum overføringer og disponeringer		-538 963	-413 514



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	338 308	186 293
Sum immaterielle eiendeler		338 308	186 293
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	31 099 748	31 099 748
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	12 150	16 200
Sum varige driftsmidler		31 111 898	31 115 948
Sum anleggsmidler		31 450 206	31 302 241
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	8 827 470	6 385 802
Sum varer		8 827 470	6 385 802
Fordringer			
Kundefordringer	12	13 952	6 602
Andre fordringer	15	66 471	86 885
Sum fordringer		80 423	93 487
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	412 895	245 268
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		412 895	245 268
Sum omløpsmidler		9 320 788	6 724 556
SUM EIENDELER		40 770 994	38 026 797

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital (1 250 aksjer à kr 1 000,00)	6, 7	1 250 000	1 250 000
Sum innskutt egenkapital		1 250 000	1 250 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	1 643 714	1 104 751
Sum opptjent egenkapital		-1 643 714	-1 104 751
Sum egenkapital	6	-393 714	145 249
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	17 921 768	17 921 768
Ansvarlig lånekapital	9	22 571 162	19 549 768
Sum annen langsiktig gjeld		40 492 930	37 471 536
Sum langsiktig gjeld		40 492 930	37 471 536
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		616 217	289 380
Annen kortsiktig gjeld		55 561	120 633
Sum kortsiktig gjeld		671 778	410 012
Sum gjeld		41 164 709	37 881 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 770 994	38 026 797



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 342714

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Mona Liss Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 08.06.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			3 746
Annen driftsinntekt		969 228	1 456 058
Sum inntekter		969 228	1 459 804
Kostnader			
Varekostnad			3 746
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 050	4 050
Annen driftskostnad	1	902 278	1 052 725
Sum kostnader		906 328	1 060 521
Driftsresultat		62 900	399 283
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			74
Annen finansinntekt			13 220
Sum finansinntekter			13 294
Rentekostnad til foretak i samme konsern		217 626	300 781
Annen rentekostnad		536 252	645 597
Sum finanskostnader		753 878	946 378
Netto finans		-753 878	-933 085
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-152 015	-120 288
Ordinært resultat etter skattekostnad		-538 963	-413 514
Årsresultat		-538 963	-413 514
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-538 963	-413 514
Sum overføringer og disponeringer		-538 963	-413 514



Organisasjonsnr: 990 342 261
KVARTAL 3 BODØ AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	338 308	186 293
Sum immaterielle eiendeler		338 308	186 293
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	31 099 748	31 099 748
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	12 150	16 200
Sum varige driftsmidler		31 111 898	31 115 948
Sum anleggsmidler		31 450 206	31 302 241
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	8 827 470	6 385 802
Sum varer		8 827 470	6 385 802
Fordringer			
Kundefordringer	12	13 952	6 602
Andre fordringer	15	66 471	86 885
Sum fordringer		80 423	93 487
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	412 895	245 268
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		412 895	245 268
Sum omløpsmidler		9 320 788	6 724 556
SUM EIENDELER		40 770 994	38 026 797
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 250 aksjer à kr 1 000,00)	6, 7	1 250 000	1 250 000
Sum innskutt egenkapital		1 250 000	1 250 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	1 643 714	1 104 751



Sum opptjent egenkapital		-1 643 714	-1 104 751
Sum egenkapital	6	-393 714	145 249
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	17 921 768	17 921 768
Ansvarlig lånekapital	9	22 571 162	19 549 768
Sum annen langsiktig gjeld		40 492 930	37 471 536
Sum langsiktig gjeld		40 492 930	37 471 536
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		616 217	289 380
Annen kortsiktig gjeld		55 561	120 633
Sum kortsiktig gjeld		671 778	410 012
Sum gjeld		41 164 709	37 881 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 770 994	38 026 797



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 2020 til 2021.

Note

14

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

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



Arsregnskap for 2021

**KVARTAL 3 BODØ AS
8006 BODØ**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2021 KVARTAL 3 BODØ AS

	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	3 746
Annen driftsinntekt		969 228	1 456 058
Sum driftsinntekter		969 228	1 459 804
Varekostnad		0	(3 746)
Lønnskostnad	10, 11	0	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	(4 050)	(4 050)
Annen driftskostnad	1	(902 278)	(1 052 725)
Sum driftskostnader		(906 328)	(1 060 521)
Driftsresultat		62 900	399 283
Annen renteinntekt		0	74
Annen finansinntekt		0	13 220
Sum finansinntekter		0	13 294
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(217 626)	(300 781)
Annen rentekostnad		(536 252)	(645 597)
Sum finanskostnader		(753 878)	(946 378)
Netto finans		(753 878)	(933 085)
Ordinært resultat før skattekostnad		(690 978)	(533 802)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	152 015	120 288
Ordinært resultat		(538 963)	(413 514)
Årsresultat		(538 963)	(413 514)
Overføringer			
Udekket tap		(538 963)	(413 514)
Sum		(538 963)	(413 514)



Balanse pr. 31. desember 2021
KVARTAL 3 BODØ AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	338 308	186 293
Sum immaterielle eiendeler		338 308	186 293
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	31 099 748	31 099 748
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	12 150	16 200
Sum varige driftsmidler		31 111 898	31 115 948
Sum anleggsmidler		31 450 206	31 302 241
Omløpsmidler			
Varer	3	8 827 470	6 385 802
Sum varer		8 827 470	6 385 802
Fordringer			
Kundefordringer	12	13 952	6 602
Andre fordringer	15	66 471	86 885
Sum fordringer		80 423	93 487
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	412 895	245 268
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		412 895	245 268
Sum omløpsmidler		9 320 788	6 724 556
Sum eiendeler		40 770 994	38 026 797

**Balanse pr. 31. desember 2021**
KVARTAL 3 BODØ AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 250 aksjer à kr 1 000,00)	6, 7	1 250 000	1 250 000
Sum innskutt egenkapital		1 250 000	1 250 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(1 643 714)	(1 104 751)
Sum opptjent egenkapital		(1 643 714)	(1 104 751)
Sum egenkapital	6	(393 714)	145 249
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	17 921 768	17 921 768
Ansvarlig lånekapital	9	22 571 162	19 549 768
Sum annen langsiktig gjeld		40 492 930	37 471 536
Sum langsiktig gjeld		40 492 930	37 471 536
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		616 217	289 380
Annen kortsiktig gjeld		55 561	120 633
Sum kortsiktig gjeld		671 778	410 012
Sum gjeld		41 164 709	37 881 549
Sum egenkapital og gjeld		40 770 994	38 026 797

Bodø 30.03.2022

Mona Liss Paulsen
Styrets leder
Gunnar Hugo Johansen
Styremedlem
Jørn Vidar Johansen
Styremedlem
Stig Erik Fossum
Styremedlem



Noter 2021

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 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 2020 til 2021.

Note 1 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	28 750	34 375
Andre tjenester	0	31 875
Sum godtgjørelse til revisor	28 750	66 250



Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Storgata 45	Storgata 41A	Storgata 41B/43	Storgata 39	Sum tomter/bygn.	Nøkkelsafe S.39
Anskaffelseskost 01.01.2021	5 139 097	5 959 052	10 204 877	9 796 722	31 099 748	16 200
Tilgang i året						
Avgang i året						0
Anskaffelseskost 31.12.2021	5 139 097	5 959 052	10 204 877	9 796 722	31 099 748	16 200
Avskrivninger	0	0	0	0	0	4 050
Balansført verdi pr. 31.12.2021	5 139 097	5 959 052	10 204 877	9 796 722	31 099 748	12 150

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

Note 3 - Prosjekter i arbeid

	2021	2020
Prosjekt 708 Kvartal 3 Bodø	8 827 470	6 385 802
Sum	8 827 470	6 385 802

Note 4 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(690 978)	(533 802)
+/- Permanente forskjeller		(12 964)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(299 244)	(308 292)
Årets skattegrunnlag	(990 222)	(855 058)
+/- Endring i utsatt skatt	(152 015)	(120 288)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(152 015)	(120 288)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 - 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	10 134 811	10 339 487	(204 676)
Omløpsmidler	126 944	206 312	(79 368)
Kortsiktig gjeld	(27 619)	(12 419)	(15 200)
Skattemessig fremførbart underskudd	(2 731 879)	(3 722 101)	990 222
Netto forskjeller	7 502 257	6 811 279	690 978
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	(8 349 043)	(8 349 043)	0
Sum midlertidige forskjeller	(846 786)	(1 537 764)	690 978
Utsatt skattefordel 31.12.21, basert på 22%	(186 293)	(338 308)	152 015



Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 250 000	(1 104 751)	145 249
Årets resultat		(538 963)	(538 963)
Egenkapital 31.12.2021	1 250 000	(1 643 714)	(393 714)

Note 7 - 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	Elerandel	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 8 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
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 9 - Ansvarlig lånekapital

Selskapets to aksjonærer har ytt lån til selskapet på totalt kr. 22 571 162. 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 8 500 000 som er tatt opp for å dekke løpende prosjektkostnader forrentes med skatteetatens normrente. I tillegg er renter tillagt lånene med totalt 1 313 582 fra 2017-2021.

Boligbyggelaget Nobl har ytt lån på totalt 13 543 299 inklusive tillagte renter.
Gunvald Johansen Eiendom har ytt lån på totalt 9 027 863 inklusive tillagte renter.

Note 10 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 11 - Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 12 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	125 652	93 902
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(111 700)	(87 300)
Netto oppførte kundefordringer	13 952	6 602

Note 13 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 14 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 15 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



KPMG AS
Energihuset - Jembaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodø

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

Til generalforsamlingen i Kvartal 3 Bodø AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kvartal 3 Bodø AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. Betyggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Stølsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslø	Flørum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnøes	Moite	Strømsø
Arondal	Hømar	Skien	Trømsø
Bergen	Høgesund	Sandefjord	Trondheim
Budø	Knarvik	Sandnessjøen	Tysvø
Ørammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennec Dokumentnøkkel: EBEGG-BV/21-06-7KFS1-HY444-M05DD-G7MC1



Uavhengig revisors beretning - Kvartal 3 Bodø AS

- 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 den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 30. mars 2022
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EBEGG-BV216-7KP3L-H1444-M05DD-G7MCT



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

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-30 14:31:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EBEGG-BV216-7KP3L-HY444-M05DD-G7MC1

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>

