



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 342 261
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTAL 3 BODØ AS
Forretningsadresse: Torvgata 2
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: Mona Liss Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2021

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, 09.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 746	44 821
Annen driftsinntekt		1 456 058	1 684 524
Sum inntekter		1 459 804	1 729 345
Kostnader			
Varekostnad		3 746	39 686
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 050	
Annen driftskostnad	1	1 052 725	1 122 716
Sum kostnader		1 060 521	1 162 402
Driftsresultat		399 283	566 943
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74	857
Annen finansinntekt		13 220	11 846
Sum finansinntekter		13 294	12 703
Rentekostnad til foretak i samme konsern		300 781	352 957
Annen rentekostnad		645 597	529 515
Sum finanskostnader		946 378	882 472
Netto finans		-933 085	-869 769
Ordinært resultat før skattekostnad		-533 802	-302 826
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-120 288	-69 228
Ordinært resultat etter skattekostnad		-413 514	-233 598
Årsresultat		-413 514	-233 598
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-413 514	-233 598
Sum overføringer og disponeringer		-413 514	-233 598



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	186 293	66 005
Sum immaterielle eiendeler		186 293	66 005
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	31 099 748	31 102 514
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	16 200	
Sum varige driftsmidler		31 115 948	31 102 514
Sum anleggsmidler		31 302 241	31 168 519
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	6 385 802	4 854 852
Sum varer		6 385 802	4 854 852
Fordringer			
Kundefordringer	13	6 602	13 802
Andre fordringer		86 885	45 651
Sum fordringer		93 487	59 453
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	245 268	86 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		245 268	86 649
Sum omløpsmidler		6 724 556	5 000 954
SUM EIENDELER		38 026 797	36 169 473

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	1 104 751	691 238
Sum opptjent egenkapital		-1 104 751	-691 238
Sum egenkapital	6	145 249	558 762
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	17 921 768	18 030 689
Ansvarlig lånekapital	9	19 549 768	16 685 211
Sum annen langsiktig gjeld		37 471 536	34 715 900
Sum langsiktig gjeld		37 471 536	34 715 900
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		289 380	674 114
Betalbar skatt			8 974
Kortsiktig konserngjeld			88 638
Annen kortsiktig gjeld		120 633	123 086
Sum kortsiktig gjeld		410 012	894 811
Sum gjeld		37 881 549	35 610 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 026 797	36 169 473



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 289468

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 342 261
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVARTAL 3 BODØ AS
Forretningsadresse: Torvgata 2
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: Mona Liss Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2021

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 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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 990 342 261
KVARTAL 3 BODØ AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 746	44 821
Annen driftsinntekt		1 456 058	1 684 524
Sum inntekter		1 459 804	1 729 345
Kostnader			
Varekostnad		3 746	39 686
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 050	
Annen driftskostnad	1	1 052 725	1 122 716
Sum kostnader		1 060 521	1 162 402
Driftsresultat		399 283	566 943
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74	857
Annen finansinntekt		13 220	11 846
Sum finansinntekter		13 294	12 703
Rentekostnad til foretak i samme konsern		300 781	352 957
Annen rentekostnad		645 597	529 515
Sum finanskostnader		946 378	882 472
Netto finans		-933 085	-869 769
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-120 288	-69 228
Ordinært resultat etter skattekostnad		-413 514	-233 598
Årsresultat		-413 514	-233 598
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-413 514	-233 598
Sum overføringer og disponeringer		-413 514	-233 598



Organisasjonsnr: 990 342 261
KVARTAL 3 BODØ AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 186 293 66 005
Sum immaterielle eiendeler 186 293 66 005

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2 31 099 748 31 102 514
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. 2 16 200
Sum varige driftsmidler 31 115 948 31 102 514

Sum anleggsmidler

31 302 241 31 168 519

Omløpsmidler

Varer

Varer 3 6 385 802 4 854 852
Sum varer 6 385 802 4 854 852

Fordringer

Kundefordringer 13 6 602 13 802
Andre fordringer 86 885 45 651
Sum fordringer 93 487 59 453

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 14 245 268 86 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 245 268 86 649

Sum omløpsmidler

6 724 556 5 000 954

SUM EIENDELER

38 026 797 36 169 473

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 1 104 751 691 238



Sum opptjent egenkapital		-1 104 751	-691 238
Sum egenkapital	6	145 249	558 762
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	17 921 768	18 030 689
Ansvarlig lånekapital	9	19 549 768	16 685 211
Sum annen langsiktig gjeld		37 471 536	34 715 900
Sum langsiktig gjeld		37 471 536	34 715 900
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		289 380	674 114
Betalbar skatt			8 974
Kortsiktig konserngjeld			88 638
Annen kortsiktig gjeld		120 633	123 086
Sum kortsiktig gjeld		410 012	894 811
Sum gjeld		37 881 549	35 610 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 026 797	36 169 473



Organisasjonsnr: 990 342 261
KVARTAL 3 BODØ AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note

7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1250.00	1000.00	1250000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Boligbyggelaget Nobl	750.00	60.00%	Ordinære aksjer
GUNVALD JOHANSEN EIENDOM AS	500.00	40.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1250.00	100.00%

Note

10

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

10

Ytelser til andre ledende personer

Note

1

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



	34375.00	28125.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31875.00	30000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	66250.00	58125.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

3

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

11

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap for 2020

**KVARTAL 3 BODØ AS
8006 BODØ**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



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

...
M3 F1B3F3C3A1D37393F3133E37A3B3B3A

**Resultatregnskap for 2020**
KVARTAL 3 BODØ AS

	Note	2020	2019
Salgsinntekt		3 746	44 821
Annen driftsinntekt		1 456 058	1 684 524
Sum driftsinntekter		1 459 804	1 729 345
Varekostnad		(3 746)	(39 686)
Lønnskostnad	10, 11, 12	0	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	(4 050)	0
Annen driftskostnad	1	(1 052 725)	(1 122 716)
Sum driftskostnader		(1 060 521)	(1 162 402)
Driftsresultat		399 283	566 943
Annen renteinntekt		74	857
Annen finansinntekt		13 220	11 846
Sum finansinntekter		13 294	12 703
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(300 781)	(352 957)
Annen rentekostnad		(645 597)	(529 515)
Sum finanskostnader		(946 378)	(882 472)
Netto finans		(933 085)	(869 769)
Ordinært resultat før skattekostnad		(533 802)	(302 826)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	120 288	69 228
Ordinært resultat		(413 514)	(233 598)
Årsresultat		(413 514)	(233 598)
Overføringer			
Udekket tap		(413 514)	(233 598)
Sum		(413 514)	(233 598)



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

...
M3 F1E9F0C0A1D3709F1132E1A87B24



Balanse pr. 31. desember 2020 KVARTAL 3 BODØ AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	186 293	66 005
Sum immaterielle eiendeler		186 293	66 005
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	31 099 748	31 102 514
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	16 200	0
Sum varige driftsmidler		31 115 948	31 102 514
Sum anleggsmidler		31 302 241	31 168 519
Omløpsmidler			
Varer	3	6 385 802	4 854 852
Sum varer		6 385 802	4 854 852
Fordringer			
Kundefordringer	13	6 602	13 802
Andre fordringer		86 885	45 651
Sum fordringer		93 487	59 453
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	245 268	86 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		245 268	86 649
Sum omløpsmidler		6 724 556	5 000 954
Sum eiendeler		38 026 797	36 169 473



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

...
M3 F1E05F000A1D700011302A50B024

**Balanse pr. 31. desember 2020**
KVARTAL 3 BODØ AS

	Note	2020	2019
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	(1 104 751)	(691 238)
Sum opptjent egenkapital		(1 104 751)	(691 238)
Sum egenkapital	6	145 249	558 762
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	17 921 768	18 030 689
Ansvarlig lånekapital	9	19 549 768	16 685 211
Sum annen langsiktig gjeld		37 471 536	34 715 900
Sum langsiktig gjeld		37 471 536	34 715 900
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		289 380	674 114
Betalbar skatt		0	8 974
Kortsiktig konserngjeld		0	88 638
Annen kortsiktig gjeld		120 633	123 086
Sum kortsiktig gjeld		410 012	894 811
Sum gjeld		37 881 549	35 610 711
Sum egenkapital og gjeld		38 026 797	36 169 473

Bodø 12.03.2021

Mona Liss Paulsen
Styrets leder

Jørn-Vidar Johansen
Styremedlem

Mads Torrissen
Styremedlem

Gunnar Hugo Johansen
Styremedlem



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

...
M3.FLBRØNNØYSUNDREGISTRERE



Noter 2020 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 2019 til 2020.



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

BRØNNØYSUNDREGISTRERTE AS
990342261



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodø

Telephone +47 04063
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kvartal 3 Bodø AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kvartal 3 Bodø AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 413 514. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 regnskapsmessig i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskapsmessig 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 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 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.

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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnøkkel: 2TU3K-YFP8Q-WM2J6-70CSD-H365D-WXHP1



Revisors beretning - 2019
Kvartal 3 Bodø AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringspraksis i Norge.

Bodø, 12.03.2021
KPMG AS

Kirsti Rødfjell Meidelsen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2TU3K-YFP8Q-WM2J6-70CSD-H365D-WXHP1



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

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 89.162.xxx.xxx

2021-03-12 19:00:22Z



Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 89.162.xxx.xxx

2021-03-12 19:00:22Z



Penneo Dokumentnøkkel: 2TU3K-YFP8Q-WM2J6-70CSD-H365D-WXHP

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>



Noter 2020 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 2019 til 2020.



Note 1 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	34 375	28 125
Andre tjenester	31 875	30 000
Sum godtgjørelse til revisor	66 250	58 125

Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Storgata 45	Storgata 41A	Storgata 41B/43	Storgata 39	Sum tomter/bygn.	Nøkkelsafe S.39
Anskaffelseskost 01.01.2020	5 139 097	5 959 052	10 207 643	9 796 722	31 102 514	
Tilgang i året			-2 766		-2 766	22 250
Avgang i året						0
Anskaffelseskost 31.12.2020	5 139 097	5 959 052	10 204 877	9 796 722	31 099 748	22 250
Avskrivninger	0	0	0	0	0	4 050
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	5 139 097	5 959 052	10 204 877	9 796 722	31 099 748	16 200

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

	2020	2019
Prosjekt 708 Kvartal 3 Bodø	6 385 802	4 854 852
Sum	6 385 802	4 854 852

Note 4 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(533 802)	(302 826)
+/- Permanente forskjeller	(12 964)	8 337 197
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(308 292)	(8 513 586)
Årets skattegrunnlag	(855 058)	(479 215)
+/- Endring i utsatt skatt	(120 288)	(69 228)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(120 288)	(69 228)
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 nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	9 935 374	10 134 811	(199 437)
Omløpsmidler	26 670	126 944	(100 274)
Kortsiktig gjeld	(36 200)	(27 619)	(8 581)
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 876 822)	(2 731 879)	855 058
Netto forskjeller	8 049 022	7 502 257	546 766
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	(8 349 043)	(8 349 043)	0
Sum midlertidige forskjeller	(300 021)	(846 786)	546 766
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	(66 005)	(186 293)	120 288

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	1 250 000	(691 238)	558 762
Årets resultat		(413 514)	(413 514)
Egenkapital 31.12.2020	1 250 000	(1 104 751)	145 249

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	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 8 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Lån DNB	17 921 768	18 030 689
Sum		
Balanseført verdi av faste eiendommer pantsatt for egen gjeld	31 099 748	31 102 514
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. 19 549 768. 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 5 800 000 som er tatt opp for å dekke løpende prosjektkostnader forrentes med skatteetatens normrente. I tillegg er renter tillagt lånene med totalt 992 188 fra 2017-2020.

Boligbyggelaget Nobl har ytt lån på totalt 11 730 451 inklusive tillagte renter.
Gunvald Johansen Eiendom har ytt lån på totalt 7 819 317 inklusive tillagte renter.

**Note 10 - Ytelser til ledende personer**

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 11 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 12 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 13 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	93 902	87 602
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(87 300)	(73 800)
Netto oppførte kundefordringer	6 602	13 802

Note 14 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.