



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 868 694
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: M3 BOLIGER UTLEIE AS
Forretningsadresse: Nedre Skøyen vei 3
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marius Bjelland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 957 424	2 021 786
Sum inntekter		1 957 424	2 021 786
Kostnader			
Varekostnad		132 574	138 401
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	374 100	492 868
Sum kostnader		506 674	631 269
Driftsresultat		1 450 750	1 390 516
Annen rentekostnad		850 509	640 492
Annen finanskostnad			4 286
Sum finanskostnader		850 509	644 778
Netto finans		-850 509	-644 778
Ordinært resultat før skattekostnad		600 241	745 738
Skattekostnad på resultat	2	139 304	85 284
Ordinært resultat etter skattekostnad		460 937	660 454
Årsresultat	3	460 937	660 454
Årsresultat etter minoritetsinteresser		460 937	660 454
Totalresultat		460 937	660 454
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			358 082
Avsatt til annen egenkapital		460 937	302 372
Sum overføringer og disponeringer		460 937	660 454



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	31 173 975	31 173 975
Sum varige driftsmidler		31 173 975	31 173 975
Sum anleggsmidler		31 173 975	31 173 975
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 305	44 766
Andre kortsiktige fordringer		23 685	24 052
Sum fordringer		43 990	68 818
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		264 986	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264 986	
Sum omløpsmidler		308 975	68 818
SUM EIENDELER		31 482 951	31 242 794
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		757 739	296 802
Sum opptjent egenkapital		757 739	296 802
Sum egenkapital	3	787 739	326 802
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	21 000 000	22 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	9 420 000	7 020 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 420 000	29 020 000
Sum langsiktig gjeld		30 420 000	29 020 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			753 417
Leverandørgjeld		13 246	36 904
Betalbar skatt	2	139 304	85 284
Annen kortsiktig gjeld		122 662	1 020 387
Sum kortsiktig gjeld		275 212	1 895 992
Sum gjeld		30 695 212	30 915 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 482 951	31 242 794



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 368519

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 868 694
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: M3 BOLIGER UTLEIE AS
Forretningsadresse: Nedre Skøyen vei 3
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marius Bjelland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 919 868 694
M3 BOLIGER UMLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 957 424	2 021 786
Sum inntekter		1 957 424	2 021 786
Kostnader			
Varekostnad		132 574	138 401
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	374 100	492 868
Sum kostnader		506 674	631 269
Driftsresultat		1 450 750	1 390 516
Annen rentekostnad		850 509	640 492
Annen finanskostnad			4 286
Sum finanskostnader		850 509	644 778
Netto finans		-850 509	-644 778
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	139 304	85 284
Ordinært resultat etter skattekostnad		460 937	660 454
Årsresultat	3	460 937	660 454
Årsresultat etter minoritetsinteresser		460 937	660 454
Totalresultat		460 937	660 454
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			358 082
Avsatt til annen egenkapital		460 937	302 372
Sum overføringer og disponeringer		460 937	660 454



Organisasjonsnr: 919 868 694
M3 BOLIGER UMLEIE AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	4, 5		
--------------	------	--	--

Sum varige driftsmidler		31 173 975	31 173 975
-------------------------	--	------------	------------

Sum anleggsmidler		31 173 975	31 173 975
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		20 305	44 766
-----------------	--	--------	--------

Andre kortsiktige fordringer		23 685	24 052
------------------------------	--	--------	--------

Sum fordringer		43 990	68 818
----------------	--	--------	--------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		264 986	
----	--	---------	--

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		264 986	
-----------------------	--	---------	--

Sum omløpsmidler		308 975	68 818
------------------	--	---------	--------

SUM EIENDELER		31 482 951	31 242 794
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
--------------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		757 739	296 802
-------------------	--	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		757 739	296 802
--------------------------	--	---------	---------

Sum egenkapital	3	787 739	326 802
-----------------	---	---------	---------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	21 000 000	22 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	9 420 000	7 020 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 420 000	29 020 000
Sum langsiktig gjeld		30 420 000	29 020 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			753 417
Leverandørgjeld		13 246	36 904
Betalbar skatt	2	139 304	85 284
Annen kortsiktig gjeld		122 662	1 020 387
Sum kortsiktig gjeld		275 212	1 895 992
Sum gjeld		30 695 212	30 915 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 482 951	31 242 794



Organisasjonsnr: 919 868 694
M3 BOLIGER UMLEIE 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

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.



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i M3 Boliger Utleie AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for M3 Boliger Utleie AS som viser et overskudd på kr 460 937. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 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 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 avviklet.



NITSCHKE

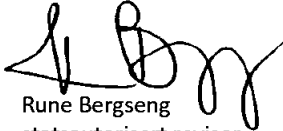
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 18 april 2023

NITSCHKE AS



Rune Bergseng
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022

M3 Boliger Utleie AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 868 694



RESULTATREGNSKAP

M3 BOLIGER UMLEIE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 957 424	2 021 786
Sum driftsinntekter		1 957 424	2 021 786
Varekostnad		132 574	138 401
Annen driftskostnad	1	374 100	492 868
Sum driftskostnader		506 674	631 269
Driftsresultat		1 450 750	1 390 516
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		850 509	640 492
Annen finanskostnad		0	4 286
Resultat av finansposter		-850 509	-644 778
Resultat før skattekostnad		600 241	745 738
Skattekostnad på resultat	2	139 304	85 284
Resultat		460 937	660 454
Årsresultat	3	460 937	660 454
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		460 937	302 372
Overført til udekket tap		0	-358 082
Sum overføringer		460 937	660 454



BALANSE

M3 BOLIGER UMLEIE AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	31 173 975	31 173 975
Sum varige driftsmidler		31 173 975	31 173 975
Sum anleggsmidler		31 173 975	31 173 975
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		20 305	44 766
Andre kortsiktige fordringer		23 685	24 052
Sum fordringer		43 990	68 818
Bankinnskudd, kontanter o.l.		264 986	0
Sum omløpsmidler		308 975	68 818
Sum eiendeler		31 482 951	31 242 794



BALANSE

M3 BOLIGER UMLEIE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		757 739	296 802
Sum opptjent egenkapital		757 739	296 802
Sum egenkapital	3	787 739	326 802
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	21 000 000	22 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	9 420 000	7 020 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 420 000	29 020 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	753 417
Leverandørgjeld		13 246	36 904
Betalbar skatt	2	139 304	85 284
Annen kortsiktig gjeld		122 662	1 020 387
Sum kortsiktig gjeld		275 212	1 895 992
Sum gjeld		30 695 212	30 915 992
Sum egenkapital og gjeld		31 482 951	31 242 794

Oslo, 18.04.2023
Styret i M3 Boliger Utleie AS

Marius Bjelland
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Selskapet har ingen ansatte.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	139 304	85 284
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	139 304	85 284
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	600 241	745 738
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	32 959	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-358 083
Skattepliktig inntekt	633 200	387 655
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	139 304	85 284
Sum betalbar skatt i balansen	139 304	85 284

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

	2022	2021	Endring
Fordringer	-32 959	0	32 959
Sum	-32 959	0	32 959
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	32 959	0	-32 959
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	296 802	326 802
Årets resultat		460 937	460 937
Pr 31.12.2022	30 000	757 739	787 739

Note 4 - Anleggsmidler

	Fast eiendom
Anskaffelseskost pr 01.01	31 173 975
Tilgang/avgang	0
Anskaffelseskost pr 31.12	31 173 975
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	0
Balanseført verdi pr 31.12	31 173 975

Selskapets eiendom er boliger. Disse avskrives ikke.



Note 5 Langsiktig gjeld og sikkerhetsstillelser

	2022	2021
Øvrig langsiktig gjeld		
Gjeld til aksjonærer	9 420 000	7 020 000
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 000 000	17 000 000
Sum	16 000 000	17 000 000
Gjeld sikret ved pant	21 000 000	22 000 000
Bokført verdi av pantsatte eiendeler:		
Fast eiendom	31 173 975	31 173 975
Sum	31 173 975	31 173 975

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I M3 BOLIGER UMLEIE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bjelland Holding AS	100	33,3	33,3
Boulder Holding AS	100	33,3	33,3
Nora Holding AS	100	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

Styreleder Marius Bjelland eier 100% av aksjene i Bjelland Holding AS.