



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 529 736  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: M3 BOLIGER 1 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: 16.06.2023

### 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, 25.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		28 092 000	25 891 657
Annen driftsinntekt		240 000	5 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 332 000</b>	<b>25 897 407</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		24 880 284	23 339 327
Annen driftskostnad		533 003	124 241
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 413 287</b>	<b>23 463 568</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 918 713</b>	<b>2 433 839</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 299	3 451
Annen finansinntekt		4 305	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 604</b>	<b>3 451</b>
Annen rentekostnad		2 740 160	917 930
Annen finanskostnad			15 364
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 740 160</b>	<b>933 294</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 712 557</b>	<b>-929 843</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>206 157</b>	<b>1 503 996</b>
Skattekostnad på resultat	1	45 355	-263 643
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>160 802</b>	<b>1 767 639</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>160 802</b>	<b>1 767 639</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>160 802</b>	<b>1 767 639</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>160 802</b>	<b>1 767 639</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 605 416



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital		160 802	-837 777
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>2</b>	<b>160 802</b>	<b>1 767 639</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3	<b>21 023 045</b>	<b>19 894 709</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	62 200 808	34 429 456
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 200 808</b>	<b>34 429 456</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		83 287	447 713
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>83 287</b>	<b>447 713</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>83 307 139</b>	<b>54 771 878</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 307 139</b>	<b>54 771 878</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 388 840	1 228 038
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 388 840</b>	<b>1 228 038</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>1 418 840</b>	<b>1 258 038</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	316 942	271 587
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>316 942</b>	<b>271 587</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	55 354 192	31 688 482
Øvrig langsiktig gjeld	4	18 333 550	10 889 331
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 687 742</b>	<b>42 577 813</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>74 004 684</b>	<b>42 849 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 743 063	1 781 709
Betalbar skatt	1		
Utbytte			2 605 416
Annen kortsiktig gjeld		6 140 552	6 277 315
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 883 615</b>	<b>10 664 440</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 888 299</b>	<b>53 513 839</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 307 139</b>	<b>54 771 878</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 530603

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 529 736  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: M3 BOLIGER 1 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: 16.06.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### 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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 917 529 736  
M3 BOLIGER 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		28 092 000	25 891 657
Annen driftsinntekt		240 000	5 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 332 000</b>	<b>25 897 407</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		24 880 284	23 339 327
Annen driftskostnad		533 003	124 241
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 413 287</b>	<b>23 463 568</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 918 713</b>	<b>2 433 839</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 299	3 451
Annen finansinntekt		4 305	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 604</b>	<b>3 451</b>
Annen rentekostnad		2 740 160	917 930
Annen finanskostnad			15 364
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 740 160</b>	<b>933 294</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 712 557</b>	<b>-929 843</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	1	45 355	-263 643
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>160 802</b>	<b>1 767 639</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>160 802</b>	<b>1 767 639</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>160 802</b>	<b>1 767 639</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>160 802</b>	<b>1 767 639</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 605 416
Avsatt til annen egenkapital		160 802	-837 777
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	2	<b>160 802</b>	<b>1 767 639</b>



Organisasjonsnr: 917 529 736  
M3 BOLIGER 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	3	21 023 045	19 894 709
<b>Fordringer</b>			
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>			
Sum fordringer	4	62 200 808	34 429 456
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o. l.</b>			
		83 287	447 713
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>83 287</b>	<b>447 713</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>83 307 139</b>	<b>54 771 878</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 307 139</b>	<b>54 771 878</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 388 840	1 228 038
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 388 840</b>	<b>1 228 038</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>1 418 840</b>	<b>1 258 038</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	316 942	271 587
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>316 942</b>	<b>271 587</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	55 354 192	31 688 482



Øvrig langsiktig gjeld	4	18 333 550	10 889 331
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 687 742</b>	<b>42 577 813</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>74 004 684</b>	<b>42 849 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 743 063	1 781 709
Betalbar skatt	1		
Utbytte			2 605 416
Annen kortsiktig gjeld		6 140 552	6 277 315
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 883 615</b>	<b>10 664 440</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 888 299</b>	<b>53 513 839</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 307 139</b>	<b>54 771 878</b>



Organisasjonsnr: 917 529 736  
M3 BOLIGER 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



# Årsregnskap 2022

## M3 Boliger 1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 529 736



### RESULTATREGNSKAP

#### M3 BOLIGER 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		28 092 000	25 891 657
Annen driftsinntekt		240 000	5 750
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>28 332 000</b>	<b>25 897 407</b>
Varekostnad		24 880 284	23 339 327
Annen driftskostnad		533 003	124 241
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>25 413 287</b>	<b>23 463 568</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 918 713</b>	<b>2 433 839</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		23 299	3 451
Annen finansinntekt		4 305	0
Annen rentekostnad		2 740 160	917 930
Annen finanskostnad		0	15 364
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 712 557</b>	<b>-929 843</b>
Resultat før skattekostnad		206 157	1 503 996
Skattekostnad på resultat	1	45 355	-263 643
<b>Resultat</b>		<b>160 802</b>	<b>1 767 639</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>160 802</b>	<b>1 767 639</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		0	2 605 416
Avsatt til annen egenkapital		160 802	-837 777
<b>Sum overføringer</b>	<b>2</b>	<b>160 802</b>	<b>1 767 639</b>



## BALANSE

### M3 BOLIGER 1 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3	21 023 045	19 894 709
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	62 200 808	34 429 456
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 200 808</b>	<b>34 429 456</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		83 287	447 713
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>83 307 139</b>	<b>54 771 878</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>83 307 139</b>	<b>54 771 878</b>



### BALANSE

#### M3 BOLIGER 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>30 000</strong>	<strong>30 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		1 388 840	1 228 038
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>1 388 840</strong>	<strong>1 228 038</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>2</strong>	<strong>1 418 840</strong>	<strong>1 258 038</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	1	316 942	271 587
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>316 942</strong>	<strong>271 587</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	55 354 192	31 688 482
Øvrig langsiktig gjeld	4	18 333 550	10 889 331
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>73 687 742</strong>	<strong>42 577 813</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		1 743 063	1 781 709
Utbytte		0	2 605 416
Annen kortsiktig gjeld		6 140 552	6 277 315
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>7 883 615</strong>	<strong>10 664 440</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>81 888 299</strong>	<strong>53 513 839</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>83 307 139</strong>	<strong>54 771 878</strong>

Oslo, 16. juni 2023  
Styret i M3 Boliger 1 AS

Marius Bjelland  
styreleder

Martin Siem  
styremedlem

Marius Erik Falster  
styremedlem

Knut Torkildsen  
styremedlem

Anne Cecilie Ranke  
styremedlem



M3 BOLIGER 1 AS

917 529 736

## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNETEKTER

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### 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.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.



M3 BOLIGER 1 AS

917 529 736

## Note 1 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	45 355	-263 643
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>45 355</b>	<b>-263 643</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	206 157	1 503 996
Permanente forskjeller	0	-2 702 370
Endring i midlertidige forskjeller	-507 761	548 987
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-301 604</b>	<b>-649 387</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Tilvirkningskontrakter	3 216 658	3 008 897	-207 761
Avsetninger mv	0	-300 000	-300 000
<b>Sum</b>	<b>3 216 658</b>	<b>2 708 897</b>	<b>-507 761</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 776 014	-1 474 410	301 604
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 440 645</b>	<b>1 234 488</b>	<b>-206 157</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>316 942</b>	<b>271 587</b>	<b>-45 354</b>

## Note 2 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2021	30 000	1 228 038	1 258 038
Årets resultat		160 802	160 802
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>1 388 840</b>	<b>1 418 840</b>

## Note 3 Anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse er vurdert til anskaffelseskost.



## M3 BOLIGER 1 AS

917 529 736

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	169 015	100 313
Tilknyttet selskap	0	0	43 602	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>212 617</b>	<b>100 313</b>

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	15 728 134	13 494 747
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 728 134</b>	<b>13 494 747</b>

Selskapet har ingen fordringer som forfaller om mer enn 1 år og heller ingen gjeld som forfaller om mer enn 5 år.

### Note 5 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I M3 BOLIGER 1 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
M3 Boliger Invest AS	150	50,0	50,0
M3 HOLDING AS	150	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### Note 6 Pantstillelser og garantier

Selskapet har per 31.12.22 lånegjeld til kredittinstitusjoner på kr. 55 354 192. Det er registrert pant i eiendeler på til sammen kr. 115 mill. Balanseført verdi på to pantsatte eiendeler utgjør til sammen kr. 82 707 045.

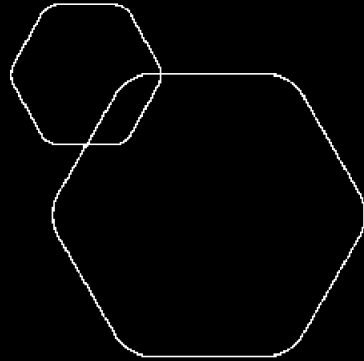


**M3 BOLIGER 1 AS**

**917 529 736**

**Note 7 Ansatte**

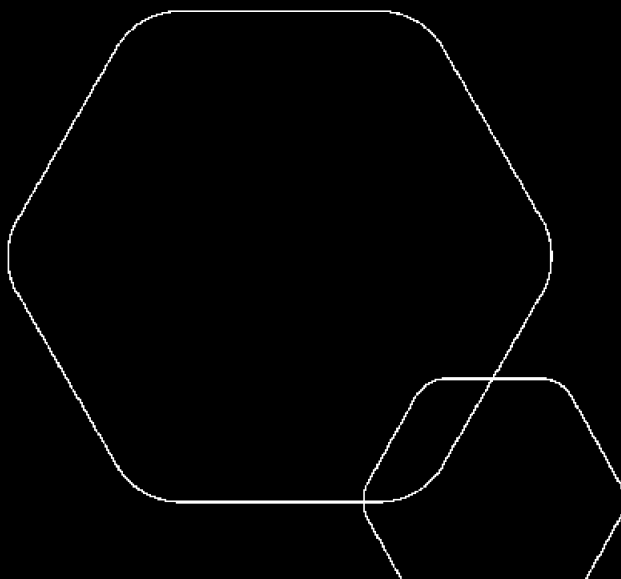
Det er ingen ansatte i selskapet.



# Årsregnskap 2022

## M3 Boliger 1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 529 736

	BankID Signing Knut Torkilosen 2023-06-19
	BankID Signing Marius Erik Falster 2023-06-19
	BankID Signing Marius Bjelland 2023-06-20
	BankID Signing Anne Cecilie Ranke 2023-06-21
	BankID Signing Martin Siem 2023-06-23




## RESULTATREGNSKAP


### M3 BOLIGER 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	
Salgsinntekt		28 092 000	25 891 657
Annen driftsinntekt		240 000	5 750
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>28 332 000</b>	<b>25 897 407</b>
Varekostnad		24 880 284	23 339 327
Annen driftskostnad		533 003	124 241
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>25 413 287</b>	<b>23 463 568</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 918 713</b>	<b>2 433 839</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		23 299	3 451
Annen finansinntekt		4 305	0
Annen rentekostnad		2 740 160	917 930
Annen finanskostnad		0	15 364
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 712 557</b>	<b>-929 843</b>
Resultat før skattekostnad		206 157	1 503 996
Skattekostnad på resultat	1	45 355	-263 643
<b>Resultat</b>		<b>160 802</b>	<b>1 767 639</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>160 802</b>	<b>1 767 639</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		0	2 605 416
Avsatt til annen egenkapital		160 802	-837 777
<b>Sum overføringer</b>	<b>2</b>	<b>160 802</b>	<b>1 767 639</b>

 BankID Signing  
Knut Torkildsen  
2023-06-19

 BankID Signing  
Marius Erik Falster  
2023-06-19

 BankID Signing  
Marius Bjelland  
2023-06-20


 BankID Signing  
Anne Cecilie Ranke  
2023-06-21

 BankID Signing  
Martin Siem  
2023-06-23




<b>BALANSE</b>			
<b>M3 BOLIGER 1 AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3	21 023 045	19 894 709
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	62 200 808	34 429 456
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 200 808</b>	<b>34 429 456</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		83 287	447 713
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>83 307 139</b>	<b>54 771 878</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>83 307 139</b>	<b>54 771 878</b>

 BankID Signing  
Knut Torkildsen  
2023-06-19

 BankID Signing  
Marius Erik Falster  
2023-06-19

 BankID Signing  
Marius Bjelland  
2023-06-20


 BankID Signing  
Anne Cecilie Ranke  
2023-06-21

 BankID Signing  
Martin Siem  
2023-06-23



<b>BALANSE</b>			
<b>M3 BOLIGER 1 AS</b>			
	Note	2022	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		1 388 840	1 228 038
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 388 840</b>	<b>1 228 038</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>1 418 840</b>	<b>1 258 038</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	1	316 942	271 587
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>316 942</b>	<b>271 587</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	55 354 192	31 688 482
Øvrig langsiktig gjeld	4	18 333 550	10 889 331
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 687 742</b>	<b>42 577 813</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 743 063	1 781 709
Utbytte		0	2 605 416
Annen kortsiktig gjeld		6 140 552	6 277 315
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 883 615</b>	<b>10 664 440</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 888 299</b>	<b>53 513 839</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>83 307 139</b>	<b>54 771 878</b>

 BankID Signing  
Knut Torkildsen  
2023-06-19

 BankID Signing  
Marius Erik Falster  
2023-06-19

 BankID Signing  
Marius Bjelland  
2023-06-20

 BankID Signing  
Anne Cecilie Ranke  
2023-06-21

 BankID Signing  
Martin Siem  
2023-06-23

Oslo, 16. juni 2023  
Styret i M3 Boliger 1 AS

\_\_\_\_\_  
Marius Bjelland  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Martin Siem  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marius Erik Falster  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Knut Torkildsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Cecilie Ranke  
styremedlem



## M3 BOLIGER 1 AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk fo

### DRIFTSINNEKTER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### 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.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.





## M3 BOLIGER 1 AS

### Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2022	
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	
Endring i utsatt skatt	45 355	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>45 355</b>	<b>-263 643</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	206 157	1 503 996
Permanente forskjeller	0	-2 702 370
Endring i midlertidige forskjeller	-507 761	548 987
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-301 604</b>	<b>-649 387</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</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

	2022	2021	Endring
Tilvirkningskontrakter	3 216 658	3 008 897	-207 761
Avsetninger mv	0	-300 000	-300 000
<b>Sum</b>	<b>3 216 658</b>	<b>2 708 897</b>	<b>-507 761</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 776 014	-1 474 410	301 604
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 440 645</b>	<b>1 234 488</b>	<b>-206 157</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>316 942</b>	<b>271 587</b>	<b>-45 354</b>

### Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	1 228 038	1 258 038
Årets resultat		160 802	160 802
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>1 388 840</b>	<b>1 418 840</b>

### Note 3 Anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse er vurdert til anskaffelseskost.



## M3 BOLIGER 1 AS

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer		
	2022	2021	2022	2021	
Foretak i samme konsern	0	0	169 015		
Tilknyttet selskap	0	0	43 602		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>212 617</b>		<b>100 313</b>

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld		
	2022	2021	2022	2021	
Foretak i samme konsern	0	0	15 728 134	13 494 747	
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 728 134</b>	<b>13 494 747</b>	

BankID Signing  
Knut Torkilosen  
2023-06-19

BankID Signing  
Marius Erik Falster  
2023-06-19

BankID Signing  
Marius Bjelland  
2023-06-20

BankID Signing  
Anne Cecilie Ranke  
2023-06-21

1 BankID Signing  
Martin Siem  
2023-06-23

Selskapet har ingen fordringer som forfaller om mer enn 1 år og heller ingen gjeld som forfaller om mer enn 5 år.

### Note 5 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I M3 BOLIGER 1 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
M3 Boliger Invest AS	150	50,0	50,0
M3 HOLDING AS	150	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### Note 6 Pantstillelser og garantier

Selskapet har per 31.12.22 lånegjeld til kredittinstitusjoner på kr. 55 354 192. Det er registrert pant i eiendeler på til sammen kr. 115 mill. Balanseført verdi på to pantsatte eiendeler utgjør til sammen kr. 82 707 045.



**M3 BOLIGER 1 AS**

**Note 7 Ansatte**

Det er ingen ansatte i selskapet.





# 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](http://www.nitschke.no)

Til generalforsamlingen i M3 Boliger 1 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for M3 Boliger 1 AS som viser et overskudd på kr 160 802. 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 avvirket.



## 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, 16. juni 2023

**NITSCHKE AS**



Rune Bergseng  
statsautorisert revisor