



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 615 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: M4 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østerøyveien 48
3236 SANDEFJORD

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: Kai Dysthe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

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, 05.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		300 000	300 000
Sum inntekter		300 000	300 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	103 700	103 700
Annen driftskostnad		39 948	24 005
Sum kostnader		143 648	127 705
Driftsresultat		156 352	172 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			47
Sum finansinntekter			47
Annen rentekostnad		66 112	81 180
Sum finanskostnader		66 112	81 180
Netto finans		-66 112	-81 133
Ordinært resultat før skattekostnad		90 241	91 162
Skattekostnad på ordinært resultat		20 689	20 055
Ordinært resultat etter skattekostnad		69 552	71 107
Årsresultat		69 552	71 107
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		69 552	71 107
Sum overføringer og disponeringer		69 552	71 107



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	2 378 400	2 482 100
Sum varige driftsmidler		2 378 400	2 482 100
Sum anleggsmidler		2 378 400	2 482 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			2 758
Sum fordringer			2 758
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		503 982	358 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		503 982	358 101
Sum omløpsmidler		503 982	360 859
SUM EIENDELER		2 882 382	2 842 959
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		166 636	97 085
Sum opptjent egenkapital		166 636	97 085



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		196 636	127 085
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			4 862
Sum avsetninger for forpliktelser			4 862
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 481 184	1 581 600
Øvrig langsiktig gjeld	2	944 560	939 549
Sum annen langsiktig gjeld		2 425 744	2 521 149
Sum langsiktig gjeld		2 425 744	2 526 011
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		25 551	22 520
Skyldige offentlige avgifter		67 108	70 255
Kortsiktig konserngjeld	4	142 343	72 088
Annen kortsiktig gjeld		25 000	25 000
Sum kortsiktig gjeld		260 002	189 863
Sum gjeld		2 685 746	2 715 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 882 382	2 842 959



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 161983

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 615 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: M4 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østerøyveien 48
3236 SANDEFJORD

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: Kai Dysthe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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, 23.03.2022

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: 917 615 012
M4 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		300 000	300 000
Sum inntekter		300 000	300 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	103 700	103 700
Annen driftskostnad		39 948	24 005
Sum kostnader		143 648	127 705
Driftsresultat		156 352	172 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			47
Sum finansinntekter			47
Annen rentekostnad		66 112	81 180
Sum finanskostnader		66 112	81 180
Netto finans		-66 112	-81 133
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		20 689	20 055
Ordinært resultat etter skattekostnad		69 552	71 107
Årsresultat		69 552	71 107
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		69 552	71 107
Sum overføringer og disponeringer		69 552	71 107



Organisasjonsnr: 917 615 012
M4 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 1, 2
Sum varige driftsmidler

2 378 400	2 482 100
2 378 400	2 482 100

Sum anleggsmidler	2 378 400	2 482 100
-------------------	-----------	-----------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer 2 758
Sum fordringer 2 758

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

503 982	358 101
503 982	358 101

Sum omløpsmidler	503 982	360 859
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	2 882 382	2 842 959
---------------	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital (1 000
aksjer à kr 30,00)
Sum innskutt egenkapital

30 000	30 000
30 000	30 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

166 636	97 085
166 636	97 085

Sum egenkapital	196 636	127 085
-----------------	---------	---------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Utsatt skatt
Sum avsetninger for
forpliktelseser

4 862
4 862



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	1 481 184	1 581 600
Øvrig langsiktig gjeld	2	944 560	939 549
Sum annen langsiktig gjeld		2 425 744	2 521 149
Sum langsiktig gjeld		2 425 744	2 526 011
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		25 551	22 520
Skyldige offentlige avgifter		67 108	70 255
Kortsiktig konserngjeld	4	142 343	72 088
Annen kortsiktig gjeld		25 000	25 000
Sum kortsiktig gjeld		260 002	189 863
Sum gjeld		2 685 746	2 715 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 882 382	2 842 959



Organisasjonsnr: 917 615 012
M4 EIENDOM 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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 Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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. Koronaviruset Med bakgrunn i den situasjonen som har oppstått for næringslivet kan man risikere uventede verdifall på eiendeler som følge av



manglende betalingsevne, kanselleringer i leveranser eller andre avtaler.

Note

6

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
2922800.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
2922800.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
-544400.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
2378400.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
-103700.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	142343.00	72088.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
1481184.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
2378400.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021 M4 EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

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

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Koronaviruset

Med bakgrunn i den situasjonen som har oppstått for næringslivet kan man risikere uventede verdifall på eiendeler som følge av manglende betalingsevne, kanselleringer i leveranser eller andre avtaler.



Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 922 800
Anskaffelseskost 31.12.2021	2 922 800
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(544 400)
Balanseført verdi 31.12.2021	2 378 400
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(103 700)

Note 2 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeldsbrevlån	1 481 184	1 581 600
Sum	1 481 184	1 581 600
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2021	2020
Næringsbygg m/tomt	2 378 400	2 482 100
Sum	2 378 400	2 482 100

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	142 343	72 088

Note 5 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	90 241	91 162
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	25 900	21 500
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(10 297)
Årets skattegrunnlag	116 141	102 365
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	25 551	22 520
Sum	25 551	22 520
+/- Endring i utsatt skatt	(4 862)	(2 465)
Skattekostnad i resultatregnskapet	20 689	20 055
Betalbar skatt i skattekostnad	25 551	22 520
Betalbar skatt i balansen	25 551	22 520



Note 6 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	97 085	127 085
Årets resultat		69 552	69 552
Egenkapital 31.12.2021	30 000	166 636	196 636