



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 735 840
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: M3 ATLAS FORBES AS
Forretningsadresse: Nedre Skøyen vei 3
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christer Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		125 956 171	148 603 882
Annen driftsinntekt		96 800	692 216
Sum inntekter	1	126 052 971	149 296 098
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		28 330 380	21 733 168
Varekostnad	2	83 783 270	105 619 940
Annen driftskostnad	3	2 323 289	4 217 964
Sum kostnader		114 436 939	131 571 072
Driftsresultat		11 616 032	17 725 026
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55 822	4 980
Annen finansinntekt		5 953	5 219
Sum finansinntekter		61 775	10 199
Rentekostnad til foretak i samme konsern		358 186	
Annen rentekostnad		7 502 984	9 255 194
Annen finanskostnad			160 279
Sum finanskostnader		7 861 171	9 415 474
Netto finans		-7 799 396	-9 405 275
Ordinært resultat før skattekostnad		3 816 636	8 319 751
Skattekostnad på resultat	4	841 808	1 830 345
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 974 828	6 489 406
Årsresultat		2 974 828	6 489 406
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 974 828	6 489 406
Totalresultat		2 974 828	6 489 406



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			10 000 000
Avsatt til annen egenkapital		2 974 828	
Overført fra annen egenkapital			-3 510 594
Sum overføringer og disponeringer		2 974 828	6 489 406



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	145 285	
Sum immaterielle eiendeler		145 285	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Sum anleggsmidler		145 285	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			28 330 380
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7, 8	74 770 350	238 923 216
Andre kortsiktige fordringer		300 000	400 000
Konsernfordringer	5, 5		
Sum fordringer		75 070 350	239 323 216
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 084 292	732 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 084 292	732 645
Sum omløpsmidler		76 154 642	268 386 241
SUM EIENDELER		76 299 927	268 386 241
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital		3 279 352	-5 570
Sum innskutt egenkapital		3 309 352	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		534 316	1 718 440
Sum opptjent egenkapital		534 316	1 718 440
Sum egenkapital	10	3 843 668	1 742 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		2 420 416
Sum avsetninger for forpliktelser			2 420 416
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	46 538 118	179 291 636
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 625 000	32 075 000
Sum annen langsiktig gjeld	7	52 163 118	211 366 636
Sum langsiktig gjeld		52 163 118	213 787 052
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	5 209 533	7 347 251
Betalbar skatt	4	2 236 043	812 628
Utbytte			10 000 000
Kortsiktig konserngjeld	5	4 045 495	
Annen kortsiktig gjeld	5, 8	8 802 070	34 696 440
Sum kortsiktig gjeld		20 293 140	52 856 320
Sum gjeld		72 456 259	266 643 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 299 927	268 386 241
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



 BankID Signing
Christer Andresen
2024-04-24

 BankID Signing
Marius Bjelland
2024-04-24

 BankID Signing
Sander Forbes Rolfsen
2024-04-26

Årsregnskap 2023

M3 Atlas Forbes AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 735 840



M3 Atlas Forbes AS - Årsberetning 2023

Virksomhetens art og hvor den drives

M3 Boliger AS driver sin virksomhet i Oslo. Virksomheten for selskapet har i regnskapsåret vært investering i og utvikling og salg av boliger.

Fortsatt drift

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift og det bekreftes at denne forutsetningen er til stede.

Fremtidig utvikling

Selskapet har to prosjekter under utvikling som vil overleveres i løpet av 2024, og det er ikke forventet å sette i gang nye prosjekter. De siste månedene har vi sett økte priser på kjøp av tjenester og salg er usikre og dette kan påvirke resultat og aktivitet i periodene fremover.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet hadde et årsresultat på kr. 2.974.828,- etter skatt i 2023 mot kr. 6.489.406,- foregående år. Selskapet har en egenkapitalandel på 5,04% pr årsslutt og likviditeten er tilfredsstillende.

Selskapet har hatt en omsetningsendring fra **MNOK 149** i 2022 til **MNOK 126** i 2023. Selskapets driftsresultat for 2023 ble **MNOK 11,6** mot **MNOK 17,7** i 2022. Reduksjon i årets driftsresultat skyldes redusert aktivitet i tilknyttet prosjektene. Dette er knyttet til økning av kostnader og usikkerhet rundt salg av enheter. Det har også påløpt kostnader i 2023 tilknyttet prosjekter som har vært avsluttet tidligere år.

Kortsiktige fordringer har blitt redusert som følge av at det er færre prosjekter under utvikling enn i fjor, og tilsvarende har lager av varer og annen beholdning blitt redusert. Prosjektutviklingen er finansiert med en reduksjon i konserngjeld fra **MNOK 31,1** i 2022 til **MNOK 10,2** i 2023 og ved redusert gjeld til kredittinstitusjon fra **MNOK 179,3** i 2022 til **MNOK 46,5** i 2023.

Selskapets egenkapital er på 3,8 MNOK, det er ikke avsatt noe utbytte. Det er også et mer konservativt estimat av fullføringsgraden i år enn tidligere år.

Side 1 av 3



Finansiell risiko

Selskapet er et selskap i konsern og konsernet er organisert slik at risiko er spredt og fordelt ut i konsernstrukturen. Konsernets finansielle stilling er god.

Risiko overvåkes og vurderes løpende gjennom året og ivaretas ved de ansvarlinjene som følger av organisasjonskartet.

Utviklingsprosjektene har betydelig lånefinansiering og kan bli påvirket av endrede rentesatser, noe som kan gi positive eller negative endringer av resultatet. Priser på råvarer vil også kunne påvirke prosjektenes fortjeneste og selskapets aktivitet.

Markedsrisiko

Selskapet har inntektene i NOK.

Byggeprosjekter i egen regi igangsettes etter krav om forhåndssalg fra bankene/låneinstitusjonene. Selskapet mener derfor at markedsrisikoen til en viss grad kan styres og er moderat.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav. Selskapet har ikke hatt vesentlige tap på fordringer.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet og konsernet som tilfredsstillende.

Likestilling


Selskapet har ingen ansatte. Styret i selskapet består av to menn. Styreleder indirekte eiere og det andre styremedlemmet var indirekte eiere.

Diskriminering

Selskapet og konsernet arbeider aktivt for å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet og støtter prinsippene i verdenserklæringen om menneskerettigheter, OECDs retningslinjer for multinasjonale foretak og Den internasjonale arbeidsorganisasjonens kjernekonvensjoner (ILO) om arbeidsstandard.

Miljørapportering

Bedriften forurenses ikke det ytre miljø.

 Side 2 av 3



Styreansvarsforsikring

Det er tegnet styreansvarsforsikring for styrets medlemmer og ikke daglig leder.

Årsresultat og disponeringer

Selskapet har for 2023 hatt et overskudd på kr 2.974.828,-, som foreslåes anvendt ved:

Overføring til egenkapital	kr. 2.974.828, -
Avgitt skattepliktig konsernbidrag	kr. - 4.153.381, -
Mottatt skattefritt konsernbidrag	kr. 3.279.352, -
Sum disponert EK	kr. 2.100.799, -

Oslo, 16.04.2024

Styret i M3 Atlas Forbes AS

Marius Bjelland
styreleder

Sander Forbes Rolfsen
styremedlem

Christer Andresen
Daglig leder



RESULTATREGNSKAP

M3 ATLAS FORBES AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		125 956 171	148 603 882
Annen driftsinntekt		96 800	692 216
Sum driftsinntekter	1	126 052 971	149 296 098
Varekostnad	2	83 783 270	105 619 940
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		28 330 380	21 733 168
Annen driftskostnad	3	2 323 289	4 217 964
Sum driftskostnader		114 436 939	131 571 072
Driftsresultat		11 616 032	17 725 026
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		55 822	4 980
Annen finansinntekt		5 953	5 219
Rentekostnad til foretak i samme konsern		358 186	0
Annen rentekostnad		7 502 984	9 255 194
Annen finanskostnad		0	160 279
Resultat av finansposter		-7 799 396	-9 405 275
Resultat før skattekostnad		3 816 636	8 319 751
Skattekostnad på resultat	4	841 808	1 830 345
Årsresultat		2 974 828	6 489 406
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	10 000 000
Avsatt til annen egenkapital		2 974 828	0
Overført fra annen egenkapital		0	3 510 594
Sum overføringer		2 974 828	6 489 406



BALANSE

M3 ATLAS FORBES AS

EIENDELER	Note	2023	2022
Utsatt skattefordel	4	145 285	0
Sum immaterielle eiendeler		145 285	0
Sum anleggsmidler		145 285	0
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		0	28 330 380
FORDRINGER			
Kundefordringer	6, 7, 8	74 770 350	238 923 216
Andre kortsiktige fordringer		300 000	400 000
Sum fordringer		75 070 350	239 323 216
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 084 292	732 645
Sum omløpsmidler		76 154 642	268 386 241
Sum eiendeler		76 299 927	268 386 241



BALANSE

M3 ATLAS FORBES AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	-5 570
Sum innskutt egenkapital		30 000	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		534 316	1 718 440
Sum opptjent egenkapital		534 316	1 718 440
Sum egenkapital	10	564 316	1 742 870
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	0	2 420 416
Sum avsetning for forpliktelser		0	2 420 416
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	46 538 118	179 291 636
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 625 000	32 075 000
Sum annen langsiktig gjeld	7	52 163 118	211 366 636
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	5 209 533	7 347 251
Betalbar skatt	4	2 236 043	812 628
Utbytte		0	10 000 000
Konserngjeld	5	7 324 847	0
Annen kortsiktig gjeld	5, 8	8 802 070	34 696 440
Sum kortsiktig gjeld		23 572 492	52 856 320
Sum gjeld		75 735 611	266 643 371
Sum egenkapital og gjeld		76 299 927	268 386 241

Oslo, 16.04.2024
Styret i M3 Atlas Forbes AS

Marius Bjelland
styreleder

Sander Forbes Rolfsen
styremedlem

Christer Andresen
daglig leder

M3 ATLAS FORBES AS

SIDE 4



INDIREKTE KONTANTSTRØM

M3 ATLAS FORBES AS

	Note	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		3 816 636	8 319 751
Periodens betalte skatt		812 627	0
Endring i varelager		28 330 380	21 733 168
Endring i kundefordringer		164 152 866	-98 251 509
Endring i leverandørgjeld		-2 137 719	-23 074 036
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-25 794 371	6 282 533
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		167 555 166	-84 990 092
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	89 478 986
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		2 000 000	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		159 203 518	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0	5 083 630
Utbetalinger av utbytte		10 000 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-167 203 518	84 395 356
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		351 648	-594 736
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		732 645	1 327 381
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		1 084 292	732 645



M3 ATLAS FORBES AS

922 735 840

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

BRUK AV ESTIMATER

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

INNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

M3 ATLAS FORBES AS

SIDE 6



M3 ATLAS FORBES AS

922 735 840

Note 1 Segmenter

Selskapet har sin virksomhet på Østlandet.

Segment	2023	2022
Salgsinntekter tilknyttet prosjekter	125 956 171	148 603 882
Leieinntekter	94 500	690 564
Andre driftsinntekter	2 300	1 652
Sum	126 052 971	149 296 098

Note 2 Transaksjoner med nærstående

Det er foretatt kjøp av tjenester av nærstående selskap M3 Atlas Utvikling AS på tilsammen kr. 2 716 274. Tjenestene omfatter prosjektledelse, byggeledelse og arbeid tilknyttet tilvalg.

Et av husene i prosjektet Tyribakken er solgt for kr 23 000 000 til en av selskapets nærstående.

Note 3 Lønnskostnader og andre driftskostnader

M3 Atlas Forbes AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke utbetalt styregodtgjørelse for 2023. Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser til daglig leder, styremedlemmer eller andre ledende personer. Det forekommer ikke avtaler om bonuser, overskuddsutdeling og lignende til fordel for daglig leder eller leder av styret.

Det er kostnadsført kr 103 500 eks mva i honorar til selskapets revisor, hvorav kr 80 000 er lovpålagt revisjon og kr 23 500 er honorar for andre tjenester.

M3 ATLAS FORBES AS

SIDE 7



M3 ATLAS FORBES AS

922 735 840

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 407 509	812 628
Endring i utsatt skatt	-2 565 701	1 017 717
Skattekostnad ordinært resultat	841 808	1 830 345
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 816 636	8 319 751
Permanente forskjeller	9 764	0
Endring i midlertidige forskjeller	11 662 278	-3 226 999
Avgitt konsernbidrag	-5 324 847	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 398 990
Skattepliktig inntekt	10 163 831	3 693 762
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 407 509	812 628
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 171 466	0
Sum betalbar skatt i balansen	2 236 043	812 628
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	3 816 636	8 319 751
Beregnet skatt av resultat før skatt	839 660	1 830 345
Skatteeffekt av permanente forskjeller	2 148	0
Sum	841 808	1 830 345
Effektiv skattesats	22,1 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Tilvirkningskontrakter	1 244 615	11 001 893	9 757 278
Avsetninger mv	-1 905 000	0	1 905 000
Sum	-660 385	11 001 893	11 662 278
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-660 385	11 001 893	11 662 278
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-145 285	2 420 416	2 565 701

M3 ATLAS FORBES AS

SIDE 8



M3 ATLAS FORBES AS

922 735 840

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Leverandørgjeld		Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	1 311 531	1 312 500	7 324 847	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	-371 924	4 312 070	7 119 920	5 625 000	32 075 000
Sum	1 311 531	940 576	11 636 917	7 119 920	5 625 000	32 075 000

Note 6 Pantstillelser og garantier

Selskapet har per 31.12.2023 lånegjeld til kredittinstitusjoner på kr. 46 538 118. Balanseført verdi på pantsatt eiendom utgjør tilsammen kr. 74 770 350.

Selskapet har forsikringsordning vedrørende garantiforpliktelse.

Note 7 Langsiktig fordring og gjeld

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

Note 8 Langsiktige tilvirkningskontrakter

Selskapets virksomhet er utvikling og salg av eiendom. Selskapets prosjekter behandles i samsvar med løpende avregningsmetode. Inntektsføring av kontraktene skjer i takt med beregnet fremdrift (fullføringsgrad). Fullføringsgraden beregnes som påløpne tilvirkningskostnader i forhold til forventede totale tilvirkningskostnader (kost-til-kost metode). Kontraktens inntekter er avtalt. Forventede totale tilvirkningskostnader estimeres basert på en kombinasjon av budsjett- og prosjektoppfølgning og beste skjønn.

Prosjekter under utførelse fremkommer som nettobeløpet av sum opptjente salgsinntekter fratrukket fakturert / innbetalt fra kunder. I de tilfeller der fakturert og innbetalt fra kunder overstiger opptjente driftsinntekter blir dette presentert som "forskudd fra kunder".

Prosjekter	2023
Prosjekter under utførelse	73 797 850
Forskudd fra kunder	2 560 000
Netto prosjekter under utførelse	71 237 850
Opptjent, ikke fakturerte inntekter, inkludert i kundefordringer	73 797 850
Andel utestående fordringer holdt tilbake iht. betingelser i kontrakt	972 500
Avsetning for forpliktelser tilknyttet prosjekt	1 905 000

M3 ATLAS FORBES AS

SIDE 9



M3 ATLAS FORBES AS

922 735 840

Note 9 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I M3 ATLAS FORBES AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
M3 ATLAS UTVIKLING AS	30 000	100,0	100,0

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	30 000	-5 570	1 718 440	1 742 870
Årets resultat			2 974 828	2 974 828
Dekning av annen innskutt ek		5 570	-5 570	0
Avgitt konsernbidrag			-4 153 381	-4 153 381
Pr 31.12.2023	30 000	0	534 316	564 316

M3 ATLAS FORBES AS

SIDE 10



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 GGI
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i M3 Atlas Forbes AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for M3 Atlas Forbes AS som viser et overskudd på kr 2 974 828. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, og kontantstrømoppstilling 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 2023 og av dets resultat og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



NITSCHKE

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

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. april 2024

NITSCHKE AS



Rune Bergseng
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023

M3 Atlas Forbes AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 735 840



RESULTATREGNSKAP

M3 ATLAS FORBES AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		125 956 171	148 603 882
Annen driftsinntekt		96 800	692 216
Sum driftsinntekter	1	126 052 971	149 296 098
Varekostnad	2	83 783 270	105 619 940
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		28 330 380	21 733 168
Annen driftskostnad	3	2 323 289	4 217 964
Sum driftskostnader		114 436 939	131 571 072
Driftsresultat		11 616 032	17 725 026
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		55 822	4 980
Annen finansinntekt		5 953	5 219
Rentekostnad til foretak i samme konsern		358 186	0
Annen rentekostnad		7 502 984	9 255 194
Annen finanskostnad		0	160 279
Resultat av finansposter		-7 799 396	-9 405 275
Resultat før skattekostnad		3 816 636	8 319 751
Skattekostnad på resultat	4	841 808	1 830 345
Årsresultat		2 974 828	6 489 406
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	10 000 000
Avsatt til annen egenkapital		2 974 828	0
Overført fra annen egenkapital		0	3 510 594
Sum overføringer		2 974 828	6 489 406



BALANSE

M3 ATLAS FORBES AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	145 285	0
Sum immaterielle eiendeler		145 285	0
Sum anleggsmidler		145 285	0
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		0	28 330 380
FORDRINGER			
Kundefordringer	6, 7, 8	74 770 350	238 923 216
Andre kortsiktige fordringer		300 000	400 000
Sum fordringer		75 070 350	239 323 216
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 084 292	732 645
Sum omløpsmidler		76 154 642	268 386 241
Sum eiendeler		76 299 927	268 386 241



BALANSE

M3 ATLAS FORBES AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		3 279 352	-5 570
Sum innskutt egenkapital		3 309 352	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		534 316	1 718 440
Sum opptjent egenkapital		534 316	1 718 440
Sum egenkapital	10	3 843 668	1 742 870
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	0	2 420 416
Sum avsetning for forpliktelser		0	2 420 416
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	46 538 118	179 291 636
Øvrig langsiktig gjeld	5	5 625 000	32 075 000
Sum annen langsiktig gjeld	7	52 163 118	211 366 636
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	5 209 533	7 347 251
Betalbar skatt	4	2 236 043	812 628
Utbytte		0	10 000 000
Konserngjeld	5	4 045 495	0
Annen kortsiktig gjeld	5, 8	8 802 070	34 696 440
Sum kortsiktig gjeld		20 293 140	52 856 320
Sum gjeld		72 456 259	266 643 371
Sum egenkapital og gjeld		76 299 927	268 386 241

Oslo, 17.04.2024
Styret i M3 Atlas Forbes AS

Marius Bjelland
styreleder

Sander Forbes Rolfsen
styremedlem

Christer Andresen
daglig leder

M3 ATLAS FORBES AS

SIDE 4



INDIREKTE KONTANTSTRØM

M3 ATLAS FORBES AS

	Note	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		3 816 636	8 319 751
Periodens betalte skatt		812 627	0
Endring i varelager		28 330 380	21 733 168
Endring i kundefordringer		164 152 866	-98 251 509
Endring i leverandørgjeld		-2 137 719	-23 074 036
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-25 794 371	6 282 533
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		167 555 166	-84 990 092
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	89 478 986
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		2 000 000	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		159 203 518	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0	5 083 630
Utbetalinger av utbytte		10 000 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-167 203 518	84 395 356
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		351 648	-594 736
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		732 645	1 327 381
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		1 084 292	732 645



M3 ATLAS FORBES AS

922 735 840

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

BRUK AV ESTIMATER

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

INNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

M3 ATLAS FORBES AS

SIDE 6



M3 ATLAS FORBES AS

922 735 840

Note 1 Segmenter

Selskapet har sin virksomhet på Østlandet.

Segment	2023	2022
Salgsinntekter tilknyttet prosjekter	125 956 171	148 603 882
Leieinntekter	94 500	690 564
Andre driftsinntekter	2 300	1 652
Sum	126 052 971	149 296 098

Note 2 Transaksjoner med nærstående

Det er foretatt kjøp av tjenester av nærstående selskap M3 Atlas Utvikling AS på tilsammen kr. 2 716 274. Tjenestene omfatter prosjektledelse, byggeledelse og arbeid tilknyttet tilvalg.

Et av husene i prosjektet Tyribakken er solgt for kr 23 000 000 til en av selskapets nærstående.

Note 3 Lønnskostnader og andre driftskostnader

M3 Atlas Forbes AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke utbetalt styregodtgjørelse for 2023. Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser til daglig leder, styremedlemmer eller andre ledende personer. Det forekommer ikke avtaler om bonuser, overskuddsutdeling og lignende til fordel for daglig leder eller leder av styret.

Det er kostnadsført kr 103 500 eks mva i honorar til selskapets revisor, hvorav kr 80 000 er lovpålagt revisjon og kr 23 500 er honorar for andre tjenester.

M3 ATLAS FORBES AS

SIDE 7



M3 ATLAS FORBES AS

922 735 840

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 407 509	812 628
Endring i utsatt skatt	-2 565 701	1 017 717
Skattekostnad ordinært resultat	841 808	1 830 345
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 816 636	8 319 751
Permanente forskjeller	9 764	0
Endring i midlertidige forskjeller	11 662 278	-3 226 999
Avgitt konsernbidrag	-5 324 847	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 398 990
Skattepliktig inntekt	10 163 831	3 693 762
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 407 509	812 628
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 171 466	0
Sum betalbar skatt i balansen	2 236 043	812 628
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	3 816 636	8 319 751
Beregnet skatt av resultat før skatt	839 660	1 830 345
Skatteeffekt av permanente forskjeller	2 148	0
Sum	841 808	1 830 345
Effektiv skattesats	22,1 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Tilvirkningskontrakter	1 244 615	11 001 893	9 757 278
Avsetninger mv	-1 905 000	0	1 905 000
Sum	-660 385	11 001 893	11 662 278
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-660 385	11 001 893	11 662 278
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-145 285	2 420 416	2 565 701

M3 ATLAS FORBES AS

SIDE 8



M3 ATLAS FORBES AS

922 735 840

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Leverandørgjeld		Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	1 311 531	1 312 500	4 045 495	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	-371 924	4 312 070	7 119 920	5 625 000	32 075 000
Sum	1 311 531	940 576	8 357 565	7 119 920	5 625 000	32 075 000

Note 6 Pantstillelser og garantier

Selskapet har per 31.12.2023 lånegjeld til kredittinstitusjoner på kr. 46 538 118. Balanseført verdi på pantsatt eiendom utgjør tilsammen kr. 74 770 350.

Selskapet har forsikringsordning vedrørende garantiforpliktelse.

Note 7 Langsiktig fordring og gjeld

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

Note 8 Langsiktige tilvirkningskontrakter

Selskapets virksomhet er utvikling og salg av eiendom. Selskapets prosjekter behandles i samsvar med løpende avregningsmetode. Inntektsføring av kontraktene skjer i takt med beregnet fremdrift (fullføringsgrad). Fullføringsgraden beregnes som påløpne tilvirkningskostnader i forhold til forventede totale tilvirkningskostnader (kost-til-kost metode). Kontraktens inntekter er avtalt. Forventede totale tilvirkningskostnader estimeres basert på en kombinasjon av budsjett- og prosjektoppfølgning og beste skjønn.

Prosjekter under utførelse fremkommer som nettobeløpet av sum opptjente salgsinntekter fratrukket fakturert / innbetalt fra kunder. I de tilfeller der fakturert og innbetalt fra kunder overstiger opptjente driftsinntekter blir dette presentert som "forskudd fra kunder".

Prosjekter	2023
Prosjekter under utførelse	73 797 850
Forskudd fra kunder	2 560 000
Netto prosjekter under utførelse	71 237 850
Opptjent, ikke fakturerte inntekter, inkludert i kundefordringer	73 797 850
Andel utestående fordringer holdt tilbake iht. betingelser i kontrakt	972 500
Avsetning for forpliktelser tilknyttet prosjekt	1 905 000

M3 ATLAS FORBES AS

SIDE 9



M3 ATLAS FORBES AS

922 735 840

Note 9 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I M3 ATLAS FORBES AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
M3 ATLAS UTVIKLING AS	30 000	100,0	100,0

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	30 000	-5 570	1 718 440	1 742 870
Årets resultat			2 974 828	2 974 828
Dekning av annen innskutt ek		5 570	-5 570	0
Avgitt konsernbidrag			-4 153 381	-4 153 381
Mottatt konsernbidrag		3 279 352		3 279 352
Pr 31.12.2023	30 000	3 279 352	534 316	3 843 668

M3 ATLAS FORBES AS

SIDE 10