



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 753 060
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: M3 BOLIGER 2 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: Martin Siem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		31 499 064	24 369 779
Annen driftsinntekt			77 500
Sum inntekter		31 499 064	24 447 279
Kostnader			
Varekostnad		31 802 539	15 965 756
Annen driftskostnad		388 375	2 050 031
Sum kostnader		32 190 914	18 015 787
Driftsresultat		-691 850	6 431 492
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		177	
Annen finansinntekt		5 890	5 724
Sum finansinntekter		6 067	5 724
Annen rentekostnad		3 957 884	1 439 084
Annen finanskostnad		-1 992	264
Sum finanskostnader		3 955 892	1 439 348
Netto finans		-3 949 825	-1 433 624
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 641 676	4 997 868
Skattekostnad på resultat	1	-1 021 168	461 113
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 620 508	4 536 755
Årsresultat	2	-3 620 508	4 536 755
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 620 508	4 536 755
Totalresultat		-3 620 508	4 536 755
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			4 536 755



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital		-3 620 508	
Sum overføringer og disponeringer		-3 620 508	4 536 755



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		99 970	50 344
Andre kortsiktige fordringer	3	95 736 764	64 436 587
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		95 836 734	64 486 931
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		300 852	2 301 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		300 852	2 301 448
Sum omløpsmidler		96 137 586	66 788 380
SUM EIENDELER		96 137 586	66 788 380
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 167 885	5 788 392
Sum opptjent egenkapital		2 167 885	5 788 392



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	2	2 197 885	5 818 392
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	70 089	1 091 257
Sum avsetninger for forpliktelser		70 089	1 091 257
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	68 324 336	36 477 809
Langsiktig konserngjeld	5	1 026 999	
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	12 024 000	12 024 000
Sum annen langsiktig gjeld		81 375 335	48 501 809
Sum langsiktig gjeld		81 445 424	49 593 066
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 522 430	1 486 401
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		10 971 848	9 890 521
Sum kortsiktig gjeld		12 494 278	11 376 922
Sum gjeld		93 939 701	60 969 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 137 586	66 788 380



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 609904

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 753 060
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: M3 BOLIGER 2 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: Martin Siem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 25.07.2023

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: 918 753 060
M3 BOLIGER 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		31 499 064	24 369 779
Annen driftsinntekt			77 500
Sum inntekter		31 499 064	24 447 279
Kostnader			
Varekostnad		31 802 539	15 965 756
Annen driftskostnad		388 375	2 050 031
Sum kostnader		32 190 914	18 015 787
Driftsresultat		-691 850	6 431 492
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		177	
Annen finansinntekt		5 890	5 724
Sum finansinntekter		6 067	5 724
Annen rentekostnad		3 957 884	1 439 084
Annen finanskostnad		-1 992	264
Sum finanskostnader		3 955 892	1 439 348
Netto finans		-3 949 825	-1 433 624
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	1	-4 641 676	4 997 868
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 021 168	461 113
Årsresultat	2	-3 620 508	4 536 755
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 620 508	4 536 755
Totalresultat		-3 620 508	4 536 755
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			4 536 755
Overført fra annen egenkapital		-3 620 508	
Sum overføringer og disponeringer		-3 620 508	4 536 755



Organisasjonsnr: 918 753 060
M3 BOLIGER 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		99 970	50 344
Andre kortsiktige fordringer	3	95 736 764	64 436 587
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		95 836 734	64 486 931
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		300 852	2 301 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		300 852	2 301 448
Sum omløpsmidler		96 137 586	66 788 380
SUM EIENDELER		96 137 586	66 788 380
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 167 885	5 788 392
Sum opptjent egenkapital		2 167 885	5 788 392
Sum egenkapital	2	2 197 885	5 818 392
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	70 089	1 091 257
Sum avsetninger for forpliktelser		70 089	1 091 257
Annen langsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	68 324 336	36 477 809
Langsiktig konserngjeld	5	1 026 999	
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	12 024 000	12 024 000
Sum annen langsiktig gjeld		81 375 335	48 501 809
Sum langsiktig gjeld		81 445 424	49 593 066
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 522 430	1 486 401
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		10 971 848	9 890 521
Sum kortsiktig gjeld		12 494 278	11 376 922
Sum gjeld		93 939 701	60 969 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 137 586	66 788 380



Organisasjonsnr: 918 753 060
M3 BOLIGER 2 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 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for M3 Boliger 2 AS som viser et underskudd på kr 3 620 508. 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, 20. juni 2023

NITSCHKE AS



Rune Bergseng
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022

M3 Boliger 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 753 060



RESULTATREGNSKAP

M3 BOLIGER 2 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		31 499 064	24 369 779
Annen driftsinntekt		0	77 500
Sum driftsinntekter		31 499 064	24 447 279
Varekostnad		31 802 539	15 965 756
Annen driftskostnad		388 375	2 050 031
Sum driftskostnader		32 190 914	18 015 787
Driftsresultat		-691 850	6 431 492
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		177	0
Annen finansinntekt		5 890	5 724
Annen rentekostnad		3 957 884	1 439 084
Annen finanskostnad		-1 992	264
Resultat av finansposter		-3 949 825	-1 433 624
Resultat før skattekostnad		-4 641 676	4 997 868
Skattekostnad på resultat	1	-1 021 168	461 113
Resultat		-3 620 508	4 536 755
Årsresultat	2	-3 620 508	4 536 755
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	4 536 755
Overført fra annen egenkapital		3 620 508	0
Sum overføringer		-3 620 508	4 536 755



BALANSE

M3 BOLIGER 2 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		99 970	50 344
Andre kortsiktige fordringer	3	95 736 764	64 436 587
Sum fordringer		95 836 734	64 486 931
Bankinnskudd, kontanter o.l.		300 852	2 301 448
Sum omløpsmidler		96 137 586	66 788 380
Sum eiendeler		96 137 586	66 788 380



BALANSE

M3 BOLIGER 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 167 885	5 788 392
Sum opptjent egenkapital		2 167 885	5 788 392
Sum egenkapital	2	2 197 885	5 818 392
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	1	70 089	1 091 257
Sum avsetning for forpliktelser		70 089	1 091 257
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	68 324 336	36 477 809
Gjeld til selskap i konsern	5	1 026 999	0
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	12 024 000	12 024 000
Sum annen langsiktig gjeld		81 375 335	48 501 809
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	1 522 430	1 486 401
Annen kortsiktig gjeld		10 971 848	9 890 521
Sum kortsiktig gjeld		12 494 278	11 376 922
Sum gjeld		93 939 701	60 969 987
Sum egenkapital og gjeld		96 137 586	66 788 380

Oslo, 20. juni 2023
Styret i M3 Boliger 2 AS

Martin Siem
styreleder

Guri Ottersland
styremedlem



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 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 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 021 168	461 113
Skattekostnad ordinært resultat	-1 021 168	461 113
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 641 676	4 997 868
Permanente forskjeller	0	-2 901 899
Endring i midlertidige forskjeller	2 878 732	-2 665 503
Skattepliktig inntekt	-1 762 944	-569 534
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	3 571 357	6 499 715	2 928 358
Fordringer	-67 374	-117 000	-49 626
Avsetninger mv	-852 920	-852 920	0
Sum	2 651 063	5 529 795	2 878 732
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 332 478	-569 534	1 762 944
Grunnlag for utsatt skatt	318 585	4 960 261	4 641 676
Utsatt skatt (22 %)	70 089	1 091 257	1 021 169

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	5 788 392	5 818 392
Årets resultat		-3 620 508	-3 620 508
Pr 31.12.2022	30 000	2 167 885	2 197 885

Note 3 Pantstillelser

Selskapet har per 31.12.22 lånegjeld til kredittinstitusjoner på kr. 68 324 336. Balanseført verdi på pantsatte eiendeler utgjør til sammen kr. 95 044 164.



Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I M3 BOLIGER 2 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
M3 Boliger Invest AS	583	58,3	58,3
Guri Ottersland	333	33,3	33,3
Project Design AS	42	4,2	4,2
Strix Holding AS	42	4,2	4,2
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Guri Ottersland	styremedlem	333
Totalt antall aksjer		333

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

	Leverandørgjeld		Langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	8 000	135 250	3 042 999	0
Sum	8 000	135 250	3 042 999	0

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

Note 6 Ansvarlig lån

	31.12.2022	31.12.2021
Aksjonærlån	12 024 000	12 024 000



Note 7 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.