



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 753 060
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: M3 BOLIGER 2 AS
Forretningsadresse: Nedre Skøyen vei 3
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Martin Siem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		24 369 779	40 493 275
Annen driftsinntekt		77 500	271 100
Sum inntekter		24 447 279	40 764 375
Kostnader			
Varekostnad		15 965 756	34 679 272
Annen driftskostnad		2 050 031	1 444 707
Sum kostnader		18 015 787	36 123 979
Driftsresultat		6 431 492	4 640 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			23 323
Annen finansinntekt		5 724	
Sum finansinntekter		5 724	23 323
Annen rentekostnad		1 439 084	1 371 142
Annen finanskostnad		264	4 214
Sum finanskostnader		1 439 348	1 375 356
Netto finans		-1 433 624	-1 352 032
Ordinært resultat før skattekostnad		4 997 868	3 288 364
Skattekostnad på ordinært resultat	4	461 113	726 786
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 536 755	2 561 578
Årsresultat	3	4 536 755	2 561 578
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 536 755	2 561 578
Totalresultat		4 536 755	2 561 578
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 536 755	2 561 578



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		4 536 755	2 561 578



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6		
Fordringer			
Kundefordringer	5	50 344	100 344
Andre kortsiktige fordringer	8	64 436 587	39 924 994
Konsernfordringer	5		37 535
Sum fordringer		64 486 931	40 062 873
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 301 448	36 563
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 301 448	36 563
Sum omløpsmidler		66 788 380	40 099 436
SUM EIENDELER		66 788 380	40 099 436
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 788 392	4 154 209
Sum opptjent egenkapital		5 788 392	4 154 209



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	3	5 818 392	4 184 209
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 091 257	630 144
Sum avsetninger for forpliktelser		1 091 257	630 144
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	36 477 809	21 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	12 024 000	12 077 747
Sum annen langsiktig gjeld		48 501 809	33 777 747
Sum langsiktig gjeld		49 593 066	34 407 891
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 486 401	119 101
Betalbar skatt	4		511 097
Kortsiktig konserngjeld	5		24 219
Annen kortsiktig gjeld		9 890 521	852 920
Sum kortsiktig gjeld		11 376 922	1 507 337
Sum gjeld		60 969 987	35 915 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 788 380	40 099 436



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 544555

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 753 060
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: M3 BOLIGER 2 AS
Forretningsadresse: Nedre Skøyen vei 3
0277 OSLO

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: Martin Siem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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 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, 30.06.2022

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: 918 753 060
M3 BOLIGER 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		24 369 779	40 493 275
Annen driftsinntekt		77 500	271 100
Sum inntekter		24 447 279	40 764 375
Kostnader			
Varekostnad		15 965 756	34 679 272
Annen driftskostnad		2 050 031	1 444 707
Sum kostnader		18 015 787	36 123 979
Driftsresultat		6 431 492	4 640 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			23 323
Annen finansinntekt		5 724	
Sum finansinntekter		5 724	23 323
Annen rentekostnad		1 439 084	1 371 142
Annen finanskostnad		264	4 214
Sum finanskostnader		1 439 348	1 375 356
Netto finans		-1 433 624	-1 352 032
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	461 113	726 786
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 536 755	2 561 578
Årsresultat	3	4 536 755	2 561 578
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 536 755	2 561 578
Totalresultat		4 536 755	2 561 578
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 536 755	2 561 578
Sum overføringer og disponeringer		4 536 755	2 561 578



Organisasjonsnr: 918 753 060
M3 BOLIGER 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6		
Fordringer			
Kundefordringer	5	50 344	100 344
Andre kortsiktige fordringer	8	64 436 587	39 924 994
Konsernfordringer	5		37 535
Sum fordringer		64 486 931	40 062 873
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 301 448	36 563
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 301 448	36 563
Sum omløpsmidler		66 788 380	40 099 436
SUM EIENDELER		66 788 380	40 099 436
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 788 392	4 154 209
Sum opptjent egenkapital		5 788 392	4 154 209
Sum egenkapital	3	5 818 392	4 184 209
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 091 257	630 144
Sum avsetninger for forpliktelser		1 091 257	630 144



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	36 477 809	21 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	12 024 000	12 077 747
Sum annen langsiktig gjeld		48 501 809	33 777 747
Sum langsiktig gjeld		49 593 066	34 407 891
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 486 401	119 101
Betalbar skatt	4		511 097
Kortsiktig konserngjeld	5		24 219
Annen kortsiktig gjeld		9 890 521	852 920
Sum kortsiktig gjeld		11 376 922	1 507 337
Sum gjeld		60 969 987	35 915 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 788 380	40 099 436



Organisasjonsnr: 918 753 060
M3 BOLIGER 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



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 overskudd på kr 4 539 755. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



NITSCHKE

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 20. juni 2022

NITSCHKE AS



Rune Bergseng
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021

M3 Boliger 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 753 060



RESULTATREGNSKAP

M3 BOLIGER 2 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		24 369 779	40 493 275
Annen driftsinntekt		77 500	271 100
Sum driftsinntekter		24 447 279	40 764 375
Varekostnad		15 965 756	34 679 272
Annen driftskostnad		2 050 031	1 444 707
Sum driftskostnader		18 015 787	36 123 979
Driftsresultat		6 431 492	4 640 396
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	23 323
Annen finansinntekt		5 724	0
Annen rentekostnad		1 439 084	1 371 142
Annen finanskostnad		264	4 214
Resultat av finansposter		-1 433 624	-1 352 032
Ordinært resultat før skattekostnad		4 997 868	3 288 364
Skattekostnad på ordinært resultat	4	461 113	726 786
Ordinært resultat		4 536 755	2 561 578
Årsresultat	3	4 536 755	2 561 578
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		4 536 755	2 561 578
Sum overføringer		4 536 755	2 561 578



 BankID Signing
Martin Siem
2022-06-24

 BankID Signing
Guri Ottersland
2022-06-25

BALANSE

M3 BOLIGER 2 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	50 344	100 344
Andre kortsiktige fordringer	8	64 436 587	39 924 994
Konsernfordringer	5	0	37 535
Sum fordringer		64 486 931	40 062 873
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 301 448	36 563
Sum omløpsmidler		66 788 380	40 099 436
Sum eiendeler		66 788 380	40 099 436



BankID Signing
Martin Siem
2022-06-24

BankID Signing
Guri Ottersland
2022-06-25

BALANSE

M3 BOLIGER 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		5 788 392	4 154 209
Sum opptjent egenkapital		5 788 392	4 154 209
Sum egenkapital	3	5 818 392	4 184 209
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	1 091 257	630 144
Sum avsetning for forpliktelser		1 091 257	630 144
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	36 477 809	21 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	12 024 000	12 077 747
Sum annen langsiktig gjeld		48 501 809	33 777 747
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 486 401	119 101
Betalbar skatt	4	0	511 097
Konserngjeld	5	0	24 219
Annen kortsiktig gjeld		9 890 521	852 920
Sum kortsiktig gjeld		11 376 922	1 507 337
Sum gjeld		60 969 987	35 915 228
Sum egenkapital og gjeld		66 788 380	40 099 436

Oslo, 20. juni 2022
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 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



Note 2 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 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	4 154 209	4 184 209
Årets resultat		4 536 755	4 536 755
Prinsippendring*		-2 902 571	-2 902 571
Pr 31.12.2021	30 000	5 788 392	5 818 392

*Egenkapitalen er i 2021 korrigert for en prinsippendring ved beregning av løpende avregning.



BankID Signing
Martin Siem
2022-06-24

BankID Signing
Guri Ottersland
2022-06-25

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	511 097
Endring i utsatt skatt	461 113	215 689
Skattekostnad ordinært resultat	461 113	726 786
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 997 868	3 288 364
Permanente forskjeller	-2 901 899	15 210
Endring i midlertidige forskjeller	-2 665 503	-980 406
Skattepliktig inntekt	-569 534	2 323 168
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	511 097
Sum betalbar skatt i balansen	0	511 097

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

	2021	2020	Endring
Tilvirkningskontrakter	6 499 715	3 784 212	-2 715 503
Fordringer	-117 000	-67 000	50 000
Avsetninger mv	-852 920	-852 920	0
Sum	5 529 795	2 864 292	-2 665 503
Akkumulert fremførbart underskudd	-569 534	0	569 534
Grunnlag for utsatt skatt	4 960 261	2 864 292	-2 095 969
Utsatt skatt (22 %)	1 091 257	630 144	-461 113

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

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	37 535
Sum	0	0	0	37 535
	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	24 219
Tilknyttet selskap	135 250	0	0	0
Sum	135 250	0	0	24 219

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



Note 6 Anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse er vurdert til anskaffelseskost.



Note 7 Ansvarlig lån

	31.12.2021	31.12.2020
Aksjonærlån	12 024 000	12 077 747

Note 8 Pantstillelser

Selskapet har per 31.12.21 lånegjeld til kredittinstitusjoner på kr. 36 477 809. Balanseført verdi på pantsatte eiendeler utgjør til sammen kr. 64 232 423.