



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 28.05.2024

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 550 327	31 499 064
Sum inntekter		7 550 327	31 499 064
Kostnader			
Varekostnad		6 828 179	31 802 539
Annen driftskostnad		415 182	388 375
Sum kostnader		7 243 361	32 190 914
Driftsresultat		306 966	-691 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 404	177
Annen finansinntekt		6 733	5 890
Sum finansinntekter		28 137	6 067
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 161	1 899
Annen rentekostnad		401 793	3 955 985
Annen finanskostnad		-31	-1 992
Sum finanskostnader		413 924	3 955 892
Netto finans		-385 787	-3 949 825
Ordinært resultat før skattekostnad		-78 821	-4 641 676
Skattekostnad på resultat	1	521 659	-1 021 168
Ordinært resultat etter skattekostnad		-600 480	-3 620 508
Årsresultat	2	-600 480	-3 620 508
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-600 480	-3 620 508
Totalresultat		-600 480	-3 620 508
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-600 480	-3 620 508



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-600 480	-3 620 508



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			167 344
Andre kortsiktige fordringer		1 130 150	95 669 390
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		1 130 150	95 836 734
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 490 690	300 852
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 490 690	300 852
Sum omløpsmidler		4 620 840	96 137 586
SUM EIENDELER		4 620 840	96 137 586
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		567 405	2 167 885
Sum opptjent egenkapital		567 405	2 167 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	2	597 405	2 197 885
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		70 089
Sum avsetninger for forpliktelser			70 089
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		68 324 336
Langsiktig konserngjeld	5		1 026 999
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6		12 024 000
Sum annen langsiktig gjeld			81 375 335
Sum langsiktig gjeld		0	81 445 424
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	281 687	1 522 430
Betalbar skatt	1	591 748	
Utbytte		1 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		2 150 000	10 971 848
Sum kortsiktig gjeld		4 023 435	12 494 278
Sum gjeld		4 023 435	93 939 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 620 840	96 137 586



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 494210

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 753 060
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: M3 BOLIGER 2 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: 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: 28.05.2024

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 2023: Årsregnskap 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, 19.06.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 550 327	31 499 064
Sum inntekter		7 550 327	31 499 064
Kostnader			
Varekostnad		6 828 179	31 802 539
Annen driftskostnad		415 182	388 375
Sum kostnader		7 243 361	32 190 914
Driftsresultat		306 966	-691 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 404	177
Annen finansinntekt		6 733	5 890
Sum finansinntekter		28 137	6 067
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 161	1 899
Annen rentekostnad		401 793	3 955 985
Annen finanskostnad		-31	-1 992
Sum finanskostnader		413 924	3 955 892
Netto finans		-385 787	-3 949 825
Ordinært resultat før skattekostnad		-78 821	-4 641 676
Skattekostnad på resultat	1	521 659	-1 021 168
Ordinært resultat etter skattekostnad		-600 480	-3 620 508
Årsresultat	2	-600 480	-3 620 508
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-600 480	-3 620 508
Totalresultat		-600 480	-3 620 508
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-600 480	-3 620 508
Sum overføringer og disponeringer		-600 480	-3 620 508



Organisasjonsnr: 918 753 060
M3 BOLIGER 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 167 344

Andre kortsiktige fordringer 1 130 150 95 669 390

Konsernfordringer 5

Sum fordringer 1 130 150 95 836 734

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 3 490 690 300 852

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 490 690 300 852

Sum omløpsmidler 4 620 840 96 137 586

SUM EIENDELER 4 620 840 96 137 586

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 30 000 30 000

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 567 405 2 167 885

Sum opptjent egenkapital 567 405 2 167 885

Sum egenkapital 2 597 405 2 197 885

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 1 70 089

Sum avsetninger for forpliktelses 70 089

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		68 324 336
Langsiktig konserngjeld	5		1 026 999
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6		12 024 000
Sum annen langsiktig gjeld			81 375 335
Sum langsiktig gjeld		0	81 445 424
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	281 687	1 522 430
Betalbar skatt	1	591 748	
Utbytte		1 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		2 150 000	10 971 848
Sum kortsiktig gjeld		4 023 435	12 494 278
Sum gjeld		4 023 435	93 939 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 620 840	96 137 586



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.



Årsregnskap 2023

M3 Boliger 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 753 060



RESULTATREGNSKAP

M3 BOLIGER 2 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		7 550 327	31 499 064
Sum driftsinntekter		7 550 327	31 499 064
Varekostnad		6 828 179	31 802 539
Annen driftskostnad		415 182	388 375
Sum driftskostnader		7 243 361	32 190 914
Driftsresultat		306 966	-691 850
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		21 404	177
Annen finansinntekt		6 733	5 890
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 161	1 899
Annen rentekostnad		401 793	3 955 985
Annen finanskostnad		-31	-1 992
Resultat av finansposter		-385 787	-3 949 825
Resultat før skattekostnad		-78 821	-4 641 676
Skattekostnad på resultat	1	521 659	-1 021 168
Resultat		-600 480	-3 620 508
Årsresultat	2	-600 480	-3 620 508
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		600 480	3 620 508
Sum overføringer		-600 480	-3 620 508



BALANSE

M3 BOLIGER 2 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	167 344
Andre kortsiktige fordringer		1 130 150	95 669 390
Sum fordringer		1 130 150	95 836 734
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 490 690	300 852
Sum omløpsmidler		4 620 840	96 137 586
Sum eiendeler		4 620 840	96 137 586



BALANSE

M3 BOLIGER 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		567 405	2 167 885
Sum opptjent egenkapital		567 405	2 167 885
Sum egenkapital	2	597 405	2 197 885
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	1	0	70 089
Sum avsetning for forpliktelser		0	70 089
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	68 324 336
Gjeld til selskap i konsern	5	0	1 026 999
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	0	12 024 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	81 375 335
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	281 687	1 522 430
Betalbar skatt	1	591 748	0
Utbytte		1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		2 150 000	10 971 848
Sum kortsiktig gjeld		4 023 435	12 494 278
Sum gjeld		4 023 435	93 939 701
Sum egenkapital og gjeld		4 620 840	96 137 586

Oslo, 28.05.2024
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	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	591 748	0
Endring i utsatt skatt	-70 089	-1 021 168
Skattekostnad ordinært resultat	521 659	-1 021 168
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-78 821	-4 641 676
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	5 101 063	2 878 732
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 332 478	0
Skattepliktig inntekt	2 689 764	-1 762 944
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	591 748	0
Sum betalbar skatt i balansen	591 748	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	0	3 571 357	3 571 357
Fordringer	-300 000	-67 374	232 626
Avsetninger mv	-2 150 000	-852 920	1 297 080
Sum	-2 450 000	2 651 063	5 101 063
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 332 478	-2 332 478
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 450 000	0	-2 450 000
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	318 585	318 585
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	70 089	70 089

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	2 167 885	2 197 885
Årets resultat		-600 480	-600 480
Tilleggsutbytte		-1 000 000	-1 000 000
Pr 31.12.2023	30 000	567 405	597 405



Note 3 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 Holding AS	500	50,0	50,0
Guri Ottersland	333	33,3	33,3
M3 Boliger Invest AS	83	8,3	8,3
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 EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Guri Ottersland	styremedlem	333
Totalt antall aksjer		333

Note 4 Pantstillelser

Selskapet har per 31.12.23 gjort opp lånegjeld til kredittinstitusjoner i sin helhet. Pantstillelser på inngående balanseført verdi på eiendelene er i sin helhet overført de respektive kjøpere.

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

	Leverandørgjeld		Langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	0	1 126 999
Tilknyttet selskap	0	8 000	0	0
Sum	0	8 000	0	1 126 999

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

	31.12.2023	31.12.2022
Aksjonærlån	0	12 024 000



Note 7 Ansatte

M3 Boliger 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



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 600 480. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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, 28. mai 2024
NITSCHKE AS



Rune Bergseng
statsautorisert revisor