



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 527 837
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	M3 BOLIGER INVEST AS
Forretningsadresse:	Nedre Skøyen vei 3 0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Marius Bjelland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.06.2022

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, 19.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		98 663	54 804
Sum kostnader		98 663	54 804
Driftsresultat		-98 663	-54 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			4 500 000
Annen renteinntekt	5	2 178 689	236
Sum finansinntekter		2 178 689	4 500 236
Annen rentekostnad		26	
Sum finanskostnader		26	
Netto finans		2 178 663	4 500 236
Ordinært resultat før skattekostnad		2 080 000	4 445 432
Skattekostnad på ordinært resultat	4	455 201	
Ordinært resultat etter skattekostnad	4	1 624 799	4 445 432
Årsresultat	3	1 624 799	4 445 432
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 624 799	4 445 432
Totalresultat		1 624 799	4 445 432
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			91 337
Avsatt til annen egenkapital		1 624 799	4 354 095
Sum overføringer og disponeringer		1 624 799	4 445 432



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	17 490	17 490
Lån til foretak i samme konsern	5	2 048 016	2 069 747
Investeringer i tilknyttet selskap	6	75 001	67 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	74 987 258	47 383 591
Investeringer i aksjer og andeler		2 250	2 250
Andre langsiktige fordringer		1 289 467	384 467
Sum finansielle anleggsmidler		78 419 482	49 925 045
Sum anleggsmidler		78 419 482	49 925 045
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer			4 500 000
Sum fordringer			4 500 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		178 276	1 471 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		178 276	1 471 700
Sum omløpsmidler		178 276	5 971 700
SUM EIENDELER		78 597 758	55 896 745

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	2	65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 973 324	4 348 525
Sum opptjent egenkapital		5 973 324	4 348 525
Sum egenkapital	3	6 038 324	4 413 525
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	3	65 000 000	51 480 281
Sum annen langsiktig gjeld		65 000 000	51 480 281
Sum langsiktig gjeld		65 000 000	51 480 281
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 579	2 939
Betalbar skatt	4	455 201	
Kortsiktig konserngjeld	5	7 095 653	
Sum kortsiktig gjeld		7 559 433	2 939
Sum gjeld		72 559 433	51 483 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 597 758	55 896 745



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 548415

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 527 837
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: M3 BOLIGER INVEST AS
Forretningsadresse: Nedre Skøyen vei 3
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Marius Bjelland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

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, 02.07.2022

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: 921 527 837
M3 BOLIGER INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		98 663	54 804
Sum kostnader		98 663	54 804
Driftsresultat		-98 663	-54 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			4 500 000
Annen renteinntekt	5	2 178 689	236
Sum finansinntekter		2 178 689	4 500 236
Annen rentekostnad		26	
Sum finanskostnader		26	
Netto finans		2 178 663	4 500 236
Ordinært resultat før skattekostnad		2 080 000	4 445 432
Skattekostnad på ordinært resultat	4	455 201	
Ordinært resultat etter skattekostnad	4	1 624 799	4 445 432
Årsresultat	3	1 624 799	4 445 432
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 624 799	4 445 432
Totalresultat		1 624 799	4 445 432
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			91 337
Avsatt til annen egenkapital		1 624 799	4 354 095
Sum overføringer og disponeringer		1 624 799	4 445 432



Organisasjonsnr: 921 527 837
M3 BOLIGER INVEST AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	17 490	17 490
Lån til foretak i samme konsern	5	2 048 016	2 069 747
Investeringer i tilknyttet selskap	6	75 001	67 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	74 987 258	47 383 591
Investeringer i aksjer og andeler		2 250	2 250
Andre langsiktige fordringer		1 289 467	384 467
Sum finansielle anleggsmidler		78 419 482	49 925 045
Sum anleggsmidler		78 419 482	49 925 045

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer			4 500 000
Sum fordringer			4 500 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		178 276	1 471 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		178 276	1 471 700
Sum omløpsmidler		178 276	5 971 700

SUM EIENDELER		78 597 758	55 896 745
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	65 000	65 000
--------------	---	--------	--------



Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 973 324	4 348 525
Sum opptjent egenkapital		5 973 324	4 348 525
Sum egenkapital	3	6 038 324	4 413 525
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	3	65 000 000	51 480 281
Sum annen langsiktig gjeld		65 000 000	51 480 281
Sum langsiktig gjeld		65 000 000	51 480 281
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 579	2 939
Betalbar skatt	4	455 201	
Kortsiktig konserngjeld	5	7 095 653	
Sum kortsiktig gjeld		7 559 433	2 939
Sum gjeld		72 559 433	51 483 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 597 758	55 896 745



Organisasjonsnr: 921 527 837
M3 BOLIGER INVEST 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



Årsregnskap 2021

M3 Boliger Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 527 837



RESULTATREGNSKAP

M3 BOLIGER INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		98 663	54 804
Sum driftskostnader		98 663	54 804
Driftsresultat		-98 663	-54 804
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	4 500 000
Annen renteinntekt	5	2 178 689	236
Annen rentekostnad		26	0
Resultat av finansposter		2 178 663	4 500 236
Ordinært resultat før skattekostnad		2 080 000	4 445 432
Skattekostnad på ordinært resultat	4	455 201	0
Ordinært resultat	4	1 624 799	4 445 432
Årsresultat	3	1 624 799	4 445 432
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 624 799	4 354 095
Overført til udekket tap		0	-91 337
Sum overføringer		1 624 799	4 445 432



BALANSE

M3 BOLIGER INVEST AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	17 490	17 490
Lån til foretak i samme konsern	5	2 048 016	2 069 747
Investeringer i tilknyttet selskap	6	75 001	67 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	74 987 258	47 383 591
Investeringer i aksjer og andeler		2 250	2 250
Andre langsiktige fordringer		1 289 467	384 467
Sum finansielle anleggsmidler		78 419 482	49 925 045
Sum anleggsmidler		78 419 482	49 925 045
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	4 500 000
Sum fordringer		0	4 500 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		178 276	1 471 700
Sum omløpsmidler		178 276	5 971 700
Sum eiendeler		78 597 758	55 896 745



BALANSE

M3 BOLIGER INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		5 973 324	4 348 525
Sum opptjent egenkapital		5 973 324	4 348 525
Sum egenkapital	3	6 038 324	4 413 525
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	3	65 000 000	51 480 281
Sum annen langsiktig gjeld		65 000 000	51 480 281
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 579	2 939
Betalbar skatt	4	455 201	0
Konserngjeld	5	7 095 653	0
Sum kortsiktig gjeld		7 559 433	2 939
Sum gjeld		72 559 433	51 483 220
Sum egenkapital og gjeld		78 597 758	55 896 745

Oslo, 24.06.2022
Styret i M3 Boliger Invest AS

Marius Bjelland
styreleder

Martin Siem
styremedlem

Marius Erik Falster
styremedlem

Knut Torkildsen
styremedlem

Anne Cecilie Ranke
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller selskapets styre. Det er ikke etablert forpliktelser overfor disse ved evt. opphør av vervet.

Det er ikke ydet lån eller sikkerhetsstillelser for nærstående personer.

Note 2 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	650 000	0,1	65 000
Sum	650 000		65 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
M3 HOLDING AS	505 754	77,8	77,8
Calvin AS	71 333	11,0	11,0
ACR Villa Skovly AS	22 613	3,5	3,5
Jon Haldorsen	15 000	2,3	2,3
Kenneth Fjell	10 000	1,5	1,5
Oluf Kvalvåg	10 000	1,5	1,5
Sum >1% eierandel	634 700	97,6	97,6
Sum øvrige	15 300	2,4	2,4
Totalt antall aksjer	650 000	100,0	100,0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	65 000	4 348 525	4 413 525
Årets resultat		1 624 799	1 624 799
Pr 31.12.2021	65 000	5 973 324	6 038 324

Selskapets aksjonærer har ydet et ansvarlig lån på kr 65 000 000. Lånet står tilbake for annen gjeld og renteberegnes ikke.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	455 201	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	455 201	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 080 000	4 445 432
Permanente forskjeller	135 000	-4 500 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	-145 905	0
Skattepliktig inntekt	2 069 095	-54 568
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	455 201	0
Sum betalbar skatt i balansen	455 201	0

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

	2021	2020	Endring
Inntektsført avsatt utbytte	0	135 000	135 000
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-145 905	-145 905
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	10 905	10 905
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-2 399	-2 399

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

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Langsiktige fordringer

Selskap	2021	2020
M3 Boliger AS	36 240 193	15 735 470
M3 Boliger 1 AS	10 889 331	12 321 788
M3 Boliger 2 AS	2 016 000	2 069 747
M3 Atlas Boliger 3 AS	20 015 822	13 631 009
M3 Atlas Utvikling AS	4 895 226	5 120 000
Hovedstaden Utviklingsselskab AS	2 946 687	575 324
Sum	77 003 258	49 453 338

Kortsiktig gjeld

M3 Holding AS	7 095 653	0
---------------	-----------	---

Mellomværendene er renteberegnet.



Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Jerpefaret 12 AS	OSLO	25,0%	25,0%	7 500	74 553	68 445
M3 Atlas	OSLO	40,0%	40,0%	30 000	3 676 441	3 792 415
Boliger 3 AS						
M3 Atlas	OSLO	25,0%	25,0%	7 500	-416 633	-432 226
Utvikling AS						
M3 Boliger 1 AS	Oslo	50,0%	50,0%	15 000	2 399 093	1 244 406
M3 Boliger 2 AS	OSLO	58,3%	58,3%	17 490	2 439 394	1 493 400
M3 Boliger AS	Oslo	50,0%	50,0%	15 000	3 186 130	7 203 662
Sum				92 490	11 358 978	13 370 101

Det utarbeides ikke konsernregnskap da selskapet og dets datterselskap inngår i konsernregnskapet til M3 Holding AS.



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 Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for M3 Boliger Invest AS som viser et overskudd på kr 1 624 799. 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 avvirket.



NITSCHKE

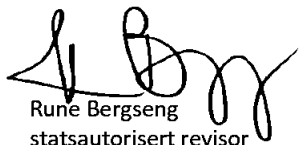
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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, 24. juni 2022

NITSCHKE AS



Rune Bergseng
statsautorisert revisor