



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 135 177
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: M3 BOLIGER 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: Nei
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: 22.06.2023

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		140 737 150	152 498 448
Annen driftsinntekt	1	827 344	809 192
Sum inntekter	2	141 564 494	153 307 640
Kostnader			
Varekostnad	3	130 491 883	144 969 019
Lønnskostnad			481
Annen driftskostnad		5 085 671	2 202 961
Sum kostnader		135 577 554	147 172 461
Driftsresultat		5 986 939	6 135 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 292	5 982
Annen finansinntekt		4 971	3 990
Sum finansinntekter		13 263	9 972
Rentekostnad til foretak i samme konsern			874 723
Annen rentekostnad		4 674 397	3 073 195
Sum finanskostnader		4 674 397	3 947 918
Netto finans		-4 661 135	-3 937 946
Ordinært resultat før skattekostnad		1 325 805	2 197 233
Skattekostnad på resultat	4	291 166	-231 705
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 034 639	2 428 938
Årsresultat	5	1 034 639	2 428 938
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 034 639	2 428 938
Totalresultat		1 034 639	2 428 938
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Ordinært utbytte	5		
Avsatt til annen egenkapital		1 034 639	2 428 938
Sum overføringer og disponeringer		1 034 639	2 428 938



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7, 8	10 200 690	48 774 272
Fordringer			
Kundefordringer	9	17 250 786	1 091 261
Andre kortsiktige fordringer	8	123 661 636	92 880 687
Konsernfordringer	9		407 364
Sum fordringer		140 912 422	94 379 312
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 929 264	1 502 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 929 264	1 502 781
Sum omløpsmidler		153 042 375	144 656 364
SUM EIENDELER		153 042 375	144 656 364
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 554 959	5 520 320
Sum opptjent egenkapital		6 554 959	5 520 320



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	5	6 584 959	5 550 320
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 122 671	865 312
Sum avsetninger for forpliktelser		1 122 671	865 312
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	81 767 030	90 909 384
Langsiktig konserngjeld	9	38 278 214	
Sum annen langsiktig gjeld		120 045 244	90 909 384
Sum langsiktig gjeld		121 167 915	91 774 696
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 416 205	1 895 840
Betalbar skatt	4	33 807	
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	9		36 494 693
Annen kortsiktig gjeld	8	19 839 489	8 940 815
Sum kortsiktig gjeld		25 289 501	47 331 348
Sum gjeld		146 457 416	139 106 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		153 042 375	144 656 364
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 530610

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 135 177
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: M3 BOLIGER 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: Nei
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: 22.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 917 135 177
M3 BOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		140 737 150	152 498 448
Annen driftsinntekt	1	827 344	809 192
Sum inntekter	2	141 564 494	153 307 640
Kostnader			
Varekostnad	3	130 491 883	144 969 019
Lønnskostnad			481
Annen driftskostnad		5 085 671	2 202 961
Sum kostnader		135 577 554	147 172 461
Driftsresultat		5 986 939	6 135 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 292	5 982
Annen finansinntekt		4 971	3 990
Sum finansinntekter		13 263	9 972
Rentekostnad til foretak i samme konsern			874 723
Annen rentekostnad		4 674 397	3 073 195
Sum finanskostnader		4 674 397	3 947 918
Netto finans		-4 661 135	-3 937 946
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	291 166	-231 705
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 034 639	2 428 938
Årsresultat	5	1 034 639	2 428 938
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 034 639	2 428 938
Totalresultat		1 034 639	2 428 938
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Avsatt til annen egenkapital		1 034 639	2 428 938
Sum overføringer og disponeringer		1 034 639	2 428 938



Organisasjonsnr: 917 135 177
M3 BOLIGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 6, 7, 8 10 200 690 48 774 272

Fordringer

Kundefordringer 9 17 250 786 1 091 261

Andre kortsiktige
fordringer 8 123 661 636 92 880 687

Konsernfordringer 9 407 364

Sum fordringer 140 912 422 94 379 312

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 1 929 264 1 502 781

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 929 264 1 502 781

Sum omløpsmidler 153 042 375 144 656 364

SUM EIENDELER 153 042 375 144 656 364

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 10 30 000 30 000

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 554 959 5 520 320

Sum opptjent egenkapital 6 554 959 5 520 320

Sum egenkapital 5 6 584 959 5 550 320

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 1 122 671 865 312

Sum avsetninger for
forpliktelser 1 122 671 865 312

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	81 767 030	90 909 384
Langsiktig konserngjeld	9	38 278 214	
Sum annen langsiktig gjeld		120 045 244	90 909 384
Sum langsiktig gjeld		121 167 915	91 774 696
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 416 205	1 895 840
Betalbar skatt	4	33 807	
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	9		36 494 693
Annen kortsiktig gjeld	8	19 839 489	8 940 815
Sum kortsiktig gjeld		25 289 501	47 331 348
Sum gjeld		146 457 416	139 106 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		153 042 375	144 656 364
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Organisasjonsnr: 917 135 177
M3 BOLIGER 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 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for M3 Boliger AS som viser et overskudd på kr 1 034 639. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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. 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 fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

NITSCHKE

- 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

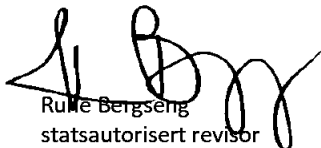
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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, 22. juni 2022

NITSCHKE AS



Rune Bergseng
statsautorisert revisor



M3 Boliger AS - Årsberetning 2022

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 rettviseende 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 prosjekter under utvikling som vil overleveres i årene som kommer, og det er forventet å sette i gang nye prosjekter. Økte priser på råvarer samt økte renter kan påvirke resultat og aktivitet i periodene fremover.

Redegjørelse for årsregnskapet

Regnskapet viser et overskudd på kr. 1.034.639,- i 2022 mot et overskudd på kr. 2.197.233,- foregående år. Selskapet har en egenkapitalandel på 4,3% pr årsslutt og likviditeten er tilfredsstillende.

Omsetningen er redusert fra **MNOK 153** i 2021 til **MNOK 142** i 2022 som følge av redusert forventning til fortjeneste på fremtidige prosjekter, som igjen reduserer estimat som ligger til grunn for inntektsført løpende avregning i 2022. Selskapets driftsresultat er **MNOK 6** i 2022, og dette er på nivå med fjoråret.

Lager av varer og annen beholdning er redusert da tidligere prosjekter som lå her nå er under utvikling, og disse er registrert som kortsiktige fordringer. Kundefordringer er høye grunnet at overlevering av prosjekt i slutten av desember ikke er gjort opp per 31.12. Prosjektutviklingen er finansiert med økning i konserngjeld fra **MNOK 36,5** i 2021 til **MNOK 38,3**. Gjeld til kredittinstitusjon er redusert fra **MNOK 90,9** i 2021 til **MNOK 81,8** i 2022.

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 ansvarlige 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 til moderat. Selskapet har ikke tidligere hatt vesentlige tap på fordringer, men for 2022 er det gjort en avsetning for forventet tap på **TNOK 700**.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet og konsernet som tilfredsstillende.

Likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Styret i selskapet består av fire menn og en kvinne. Styreleder og to av styremedlemmene er også 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.

Styreansvarsforsikring

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





Aktsomhetsvurdering etter Åpenhetsloven

Det er plikt om å offentliggjøre en redegjørelse for aktsomhetsvurderinger iht. Åpenl innen 30.6.23. Redegjørelsen er under arbeid og vil offentliggjøres på selskapets net

Årsresultat og disponeringer

Selskapet har for 2022 hatt et overskudd på kr 1.034.639,-, som foreslås anvendt ved:

Overført til annen egenkapital	kr. 1.034.639, -
Sum disponert	kr. 1.034.639, -

Oslo, 22.06.2023
Styret i M3 Boliger AS

Marius Bjelland
styreleder/daglig leder

Marius Falster
styremedlem

Martin Siem
styremedlem

Anne Cecilie Ranke
styremedlem

Knut Thorkildsen
styremedlem

 BankID Signing
Anne Cecilie Ranke
2023-06-22

 BankID Signing
Marius Erik Falster
2023-06-22

 BankID Signing
Knut Thorkildsen
2023-06-22

 BankID Signing
Martin Siem
2023-06-23

 BankID Signing
Marius Bjelland
2023-06-23



Kontantstrømoppstilling - indirekte modell

2022


Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter

Resultat før skattekostnad	1 325 805	
+/- Endring i varelager	38 573 582	
+/- Endring i kundefordringer	-16 159 525	
+/- Endring i leverandørgjeld	3 520 365	
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	-30 316 411	
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-3 056 184	-45 690 399

Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter


+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	-119 484 239	-46 848 202
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	-8 290 000	-25 410 580
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	112 125 407	75 342 394
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	19 131 500	49 092 413
- Utbetaling av utbytte	-	-9 000 000
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	3 482 668	39 925 147
+/- Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	-	-
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	426 484	-5 765 252
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	1 502 781	7 268 033
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	1 929 265	1 502 781

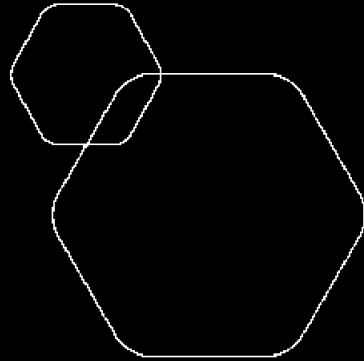
 BankID Signing
Anne Cecilie Ranke
2023-06-22

 BankID Signing
Marius Erik Falster
2023-06-22

 BankID Signing
Knut Torkildsen
2023-06-22

 BankID Signing
Martin Siem
2023-06-23

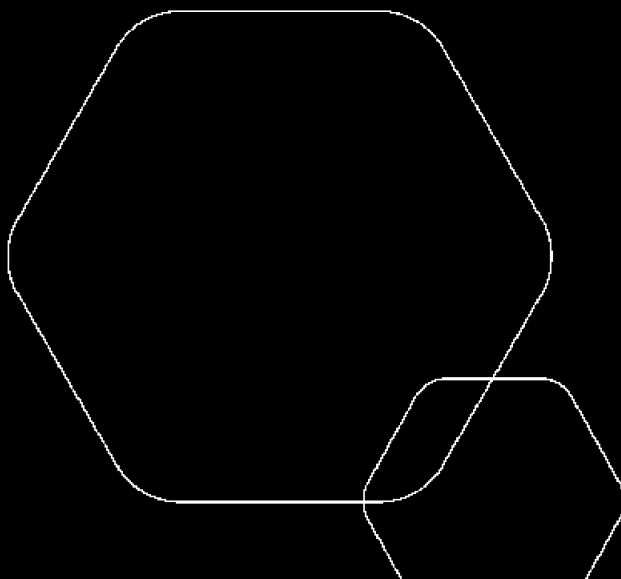
 BankID Signing
Marius Bjelland
2023-06-23



Årsregnskap 2022

M3 Boliger AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Kontantstrømoppstilling



Org.nr.: 917 135 177


	BankID Signing Anne Cecilie Ranke 2023-06-22
	BankID Signing Marius Erik Falster 2023-06-22
	BankID Signing Knut Torkildsen 2023-06-22
	BankID Signing Martin Siem 2023-06-23
	BankID Signing Marius Bjelland 2023-06-23




RESULTATREGNSKAP

M3 BOLIGER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	
Salgsinntekt		140 737 150	152 498 448
Annen driftsinntekt	1	827 344	809 192
Sum driftsinntekter	2	141 564 494	153 307 640
Varekostnad	3	130 491 883	144 969 019
Lønnskostnad		0	481
Annen driftskostnad		5 085 671	2 202 961
Sum driftskostnader		135 577 554	147 172 461
Driftsresultat		5 986 939	6 135 179
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		8 292	5 982
Annen finansinntekt		4 971	3 990
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	874 723
Annen rentekostnad		4 674 397	3 073 195
Resultat av finansposter		-4 661 135	-3 937 946
Resultat før skattekostnad		1 325 805	2 197 233
Skattekostnad på resultat	4	291 166	-231 705
Resultat		1 034 639	2 428 938
Årsresultat	5	1 034 639	2 428 938
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 034 639	2 428 938
Sum overføringer		1 034 639	2 428 938

 BankID Signing
Anne Cecilie Ranke
2023-06-22

 BankID Signing
Marius Erik Falster
2023-06-22

 BankID Signing
Knut Torkildsen
2023-06-22


 BankID Signing
Martin Siem
2023-06-23

 BankID Signing
Marius Bjelland
2023-06-23




BALANSE			
M3 BOLIGER AS			
EIENDELER	Note	2022	
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	6, 7, 8	10 200 690	48 774 272
FORDRINGER			
Kundefordringer	9	17 250 786	1 091 261
Konsernfordringer	9	0	407 364
Andre kortsiktige fordringer	8	123 661 636	92 880 687
Sum fordringer		140 912 422	94 379 312
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 929 264	1 502 781
Sum omløpsmidler		153 042 375	144 656 364
Sum eiendeler		153 042 375	144 656 364

 BankID Signing
Anne Cecilie Ranke
2023-06-22

 BankID Signing
Marius Erik Falster
2023-06-22


 BankID Signing
Knut Torkildsen
2023-06-22


 BankID Signing
Martin Siem
2023-06-23

 BankID Signing
Marius Bjelland
2023-06-23



BALANSE			
M3 BOLIGER AS			
	Note	2022	
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		6 554 959	5 520 320
Sum opptjent egenkapital		6 554 959	5 520 320
Sum egenkapital	5	6 584 959	5 550 320
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	1 122 671	865 312
Sum avsetning for forpliktelser		1 122 671	865 312
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	81 767 030	90 909 384
Langsiktig konserngjeld	9	38 278 214	0
Sum annen langsiktig gjeld		120 045 244	90 909 384
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 416 205	1 895 840
Betalbar skatt	4	33 807	0
Konserngjeld	9	0	36 494 693
Annen kortsiktig gjeld	8	19 839 489	8 940 815
Sum kortsiktig gjeld		25 289 501	47 331 348
Sum gjeld		146 457 416	139 106 044
Sum egenkapital og gjeld		153 042 375	144 656 364

 BankID Signing
Anne Cecilie Ranke
2023-06-22

 BankID Signing
Marius Erik Falster
2023-06-22

 BankID Signing
Knut Torkildsen
2023-06-22

 BankID Signing
Martin Siem
2023-06-23

 BankID Signing
Marius Bjelland
2023-06-23

Oslo, 22. juni 2023
Styret i M3 Boliger AS

Marius Bjelland
styreleder/daglig leder

Martin Siem
styremedlem

Marius Erik Falster
styremedlem

Knut Torkildsen
styremedlem

Anne Cecilie Ranke
styremedlem



M3 BOLIGER AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskaps-

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.





M3 BOLIGER AS

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til f
Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. F
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 BOLIGER AS

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestetilrettelegging. Selskapet har ikke opprettet slik ordning.

Revisor

Revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 85 000.
Beløpene er eks. mva.

Note 2 Segmenter

Selskapet har sin virksomhet på Østlandet.

Segment	2022	2021
Salgsinntekter tilknyttet prosjekter	140 737 150	152 498 448
Leieinntekter	123 250	809 192
Viderefakturering	704 094	0
Sum	141 564 494	153 307 640

Note 3 Transaksjoner med nærstående

Det er foretatt kjøp av tjenester av nærstående selskap M3 Boliger Utvikling AS på tilsammen kr. 2 877 721. Tjenestene omfatter prosjektoppfølgning, byggeledelse og arbeid tilknyttet tilvalg.

Det er ervervet fast eiendom fra nærstående selskap til en verdi av kr. 25 000 757. Avtalen er behandlet i tråd med reglene i aksjeloven § 3-8.





M3 BOLIGER AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	33 807	
Endring i utsatt skatt	257 359	
Skattekostnad ordinært resultat	291 166	-231 705
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 325 805	2 197 233
Permanente forskjeller	-2 327	-3 250 437
Endring i midlertidige forskjeller	2 471 072	-2 587 678
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 640 882	0
Skattepliktig inntekt	153 668	-3 640 882
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	33 807	0
Sum betalbar skatt i balansen	33 807	0

BankID Signing
Anne Cecilie Ranke
2023-06-22

BankID Signing
Marius Erik Falster
2023-06-22

BankID Signing
Knut Torkildsen
2023-06-22

BankID Signing
Martin Siem
2023-06-23

BankID Signing
Marius Bjelland
2023-06-23

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

	2022	2021	Endring
Tilvirkningskontrakter	6 053 048	7 824 120	1 771 072
Fordringer	-700 000	0	700 000
Avsetninger mv	-250 000	-250 000	0
Sum	5 103 048	7 574 120	2 471 072
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-3 640 882	-3 640 882
Grunnlag for utsatt skatt	5 103 048	3 933 238	-1 169 810
Utsatt skatt (22 %)	1 122 671	865 312	-257 358

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	30 000	5 520 320	5 550 320
Årets resultat		1 034 639	1 034 639
Pr 31.12.2022	30 000	6 554 959	6 584 959



M3 BOLIGER AS

Note 6 Anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse er vurdert til anskaffelseskost.

Lager av varer og annen beholdning inkluderer en rettighet til utvikling av tomt som er verdt kr. 10 000 000. Rettigheten har en løpetid på tre år.



Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapet har per 31.12.22 lånegjeld til kredittinstitusjoner på kr. 81 767 030. Balanseført verdi på pantsatt eiendom utgjør tilsammen kr. 120 380 000.

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	2022
Prosjekter under utførelse	123 430 000
Forskudd fra kunder	-17 601 500
Netto prosjekter under utførelse	105 828 500
Opptjent, ikke fakturerte inntekter	123 430 000
Andel utestående fordringer holdt tilbake iht. betingelser i kontrakt	2 615 000
Avsetning for forpliktelser tilknyttet prosjekt	-250 000

Estimert kontraktsfortjeneste på prosjekter per 31.12.22 er kr. 6 mill.

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	407 364
Sum	0	0	0	407 364
	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	254 500	38 278 214	36 240 193
Sum	0	254 500	38 278 214	36 240 193

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



M3 BOLIGER AS

mer enn 5 år.

Langsiktig konserngjeld ble i fjor klassifisert som kortsiktig konserngjeld i balansen.

Note 10 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I M3 BOLIGER AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
M3 Boliger Invest AS	150	50,0	50,0
M3 Holding AS	150	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

Styrets leder kontrollerer indirekte 1/3 av M3 Holding AS.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til M3 Holding AS som har følgende adresse: Nedre Skøyenvei 3.
Konsernregnskapet kan fås utlevert der.





Årsregnskap 2022

M3 Boliger AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Kontantstrømoppstilling



Org.nr.: 917 135 177



RESULTATREGNSKAP

M3 BOLIGER AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		140 737 150	152 498 448
Annen driftsinntekt	1	827 344	809 192
Sum driftsinntekter	2	141 564 494	153 307 640
Varekostnad	3	130 491 883	144 969 019
Lønnskostnad		0	481
Annen driftskostnad		5 085 671	2 202 961
Sum driftskostnader		135 577 554	147 172 461
Driftsresultat		5 986 939	6 135 179
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		8 292	5 982
Annen finansinntekt		4 971	3 990
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	874 723
Annen rentekostnad		4 674 397	3 073 195
Resultat av finansposter		-4 661 135	-3 937 946
Resultat før skattekostnad		1 325 805	2 197 233
Skattekostnad på resultat	4	291 166	-231 705
Resultat		1 034 639	2 428 938
Årsresultat	5	1 034 639	2 428 938
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 034 639	2 428 938
Sum overføringer		1 034 639	2 428 938



BALANSE

M3 BOLIGER AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	6, 7, 8	10 200 690	48 774 272
FORDRINGER			
Kundefordringer	9	17 250 786	1 091 261
Konsernfordringer	9	0	407 364
Andre kortsiktige fordringer	8	123 661 636	92 880 687
Sum fordringer		140 912 422	94 379 312
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 929 264	1 502 781
Sum omløpsmidler		153 042 375	144 656 364
Sum eiendeler		153 042 375	144 656 364



BALANSE

M3 BOLIGER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		6 554 959	5 520 320
Sum opptjent egenkapital		6 554 959	5 520 320
Sum egenkapital	5	6 584 959	5 550 320
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	1 122 671	865 312
Sum avsetning for forpliktelser		1 122 671	865 312
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	81 767 030	90 909 384
Langsiktig konserngjeld	9	38 278 214	0
Sum annen langsiktig gjeld		120 045 244	90 909 384
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 416 205	1 895 840
Betalbar skatt	4	33 807	0
Konserngjeld	9	0	36 494 693
Annen kortsiktig gjeld	8	19 839 489	8 940 815
Sum kortsiktig gjeld		25 289 501	47 331 348
Sum gjeld		146 457 416	139 106 044
Sum egenkapital og gjeld		153 042 375	144 656 364

Oslo, 22. juni 2023
Styret i M3 Boliger AS

Marius Bjelland
styreleder/daglig leder

Martin Siem
styremedlem

Marius Erik Falster
styremedlem

Knut Torkildsen
styremedlem

Anne Cecilie Ranke
styremedlem



M3 BOLIGER AS

917 135 177

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.



M3 BOLIGER AS

917 135 177

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 BOLIGER AS

917 135 177

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har ikke opprettet slik ordning.

Revisor

Revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 85 000.
Beløpene er eks. mva.

Note 2 Segmenter

Selskapet har sin virksomhet på Østlandet.

Segment	2022	2021
Salgsinntekter tilknyttet prosjekter	140 737 150	152 498 448
Leieinntekter	123 250	809 192
Viderefakturering	704 094	0
Sum	141 564 494	153 307 640

Note 3 Transaksjoner med nærstående

Det er foretatt kjøp av tjenester av nærstående selskap M3 Boliger Utvikling AS på tilsammen kr. 2 877 721. Tjenestene omfatter prosjektoppfølgning, byggeledelse og arbeid tilknyttet tilvalg.

Det er ervervet fast eiendom fra nærstående selskap til en verdi av kr. 25 000 757. Avtalen er behandlet i tråd med reglene i aksjeloven § 3-8.



M3 BOLIGER AS

917 135 177

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	33 807	0
Endring i utsatt skatt	257 359	-231 705
Skattekostnad ordinært resultat	291 166	-231 705
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 325 805	2 197 233
Permanente forskjeller	-2 327	-3 250 437
Endring i midlertidige forskjeller	2 471 072	-2 587 678
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 640 882	0
Skattepliktig inntekt	153 668	-3 640 882
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	33 807	0
Sum betalbar skatt i balansen	33 807	0

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

	2022	2021	Endring
Tilvirkningskontrakter	6 053 048	7 824 120	1 771 072
Fordringer	-700 000	0	700 000
Avsetninger mv	-250 000	-250 000	0
Sum	5 103 048	7 574 120	2 471 072
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-3 640 882	-3 640 882
Grunnlag for utsatt skatt	5 103 048	3 933 238	-1 169 810
Utsatt skatt (22 %)	1 122 671	865 312	-257 358

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	30 000	5 520 320	5 550 320
Årets resultat		1 034 639	1 034 639
Pr 31.12.2022	30 000	6 554 959	6 584 959



M3 BOLIGER AS

917 135 177

Note 6 Anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse er vurdert til anskaffelseskost.

Lager av varer og annen beholdning inkluderer en rettighet til utvikling av tomt som er verdsatt til kr. 10 000 000. Rettigheten har en løpetid på tre år.

Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapet har per 31.12.22 lånegjeld til kredittinstitusjoner på kr. 81 767 030. Balanseført verdi på pantsatt eiendom utgjør tilsammen kr. 120 380 000.

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). Kontraktenes 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	2022
Prosjekter under utførelse	123 430 000
Forskudd fra kunder	-17 601 500
Netto prosjekter under utførelse	105 828 500
Opptjent, ikke fakturerte inntekter	123 430 000
Andel utestående fordringer holdt tilbake iht. betingelser i kontrakt	2 615 000
Avsetning for forpliktelser tilknyttet prosjekt	-250 000

Estimert kontraktsfortjeneste på prosjekter per 31.12.22 er kr. 6 mill.

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	407 364
Sum	0	0	0	407 364

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	254 500	38 278 214	36 240 193
Sum	0	254 500	38 278 214	36 240 193

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



M3 BOLIGER AS

917 135 177

mer enn 5 år.

Langsiktig konserngjeld ble i fjor klassifisert som kortsiktig konserngjeld i balansen.

Note 10 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I M3 BOLIGER AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
M3 Boliger Invest AS	150	50,0	50,0
M3 Holding AS	150	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

Styrets leder kontrollerer indirekte 1/3 av M3 Holding AS.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til M3 Holding AS som har følgende adresse: Nedre Skøyenvei 3.
Konsernregnskapet kan fås utlevert der.