



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 135 177
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: M3 BOLIGER AS
Forretningsadresse: Nedre Skøyen vei 3
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		152 498 448	103 705 480
Annen driftsinntekt	1	809 192	1 402 236
Sum inntekter	8	153 307 640	105 107 716
Kostnader			
Varekostnad	10	144 969 019	76 447 019
Lønnskostnad		481	2 887
Annen driftskostnad		2 202 961	4 839 131
Sum kostnader		147 172 461	81 289 037
Driftsresultat		6 135 179	23 818 679
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 982	13 141
Annen finansinntekt		3 990	
Sum finansinntekter		9 972	13 141
Rentekostnad til foretak i samme konsern		874 723	
Annen rentekostnad		3 073 195	5 361 303
Sum finanskostnader		3 947 918	5 361 303
Netto finans		-3 937 946	-5 348 162
Ordinært resultat før skattekostnad		2 197 233	18 470 517
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-231 705	4 063 193
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 428 938	14 407 324
Årsresultat	3	2 428 938	14 407 324
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 428 938	14 407 324
Totalresultat		2 428 938	14 407 324
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Ordinært utbytte	3		9 000 000
Avsatt til annen egenkapital		2 428 938	5 407 324
Sum overføringer og disponeringer		2 428 938	14 407 324



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7, 9	48 774 272	56 381 146
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 091 261	1 258 434
Andre kortsiktige fordringer	9	92 880 687	42 692 366
Konsernfordringer	5	407 364	
Sum fordringer		94 379 312	43 950 800
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 502 781	7 268 033
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 502 781	7 268 033
Sum omløpsmidler		144 656 364	107 599 979
SUM EIENDELER		144 656 364	107 599 979
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 520 320	6 342 260
Sum opptjent egenkapital		5 520 320	6 342 260



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	3	5 550 320	6 372 260
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	865 312	1 097 017
Sum avsetninger for forpliktelser		865 312	1 097 017
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	90 909 384	62 415 192
Sum annen langsiktig gjeld		90 909 384	62 415 192
Sum langsiktig gjeld		91 774 696	63 512 209
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 895 840	1 117 924
Betalbar skatt	4		5 843 910
Utbytte	3		9 000 000
Kortsiktig konserngjeld	5	36 494 693	15 735 470
Annen kortsiktig gjeld	9	8 940 815	6 018 205
Sum kortsiktig gjeld		47 331 348	37 715 510
Sum gjeld		139 106 044	101 227 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		144 656 364	107 599 979
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 524724

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 135 177
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: M3 BOLIGER 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: 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: 20.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 917 135 177
M3 BOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		152 498 448	103 705 480
Annen driftsinntekt	1	809 192	1 402 236
Sum inntekter	8	153 307 640	105 107 716
Kostnader			
Varekostnad	10	144 969 019	76 447 019
Lønnskostnad		481	2 887
Annen driftskostnad		2 202 961	4 839 131
Sum kostnader		147 172 461	81 289 037
Driftsresultat		6 135 179	23 818 679
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 982	13 141
Annen finansinntekt		3 990	
Sum finansinntekter		9 972	13 141
Rentekostnad til foretak i samme konsern		874 723	
Annen rentekostnad		3 073 195	5 361 303
Sum finanskostnader		3 947 918	5 361 303
Netto finans		-3 937 946	-5 348 162
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-231 705	4 063 193
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 428 938	14 407 324
Årsresultat	3	2 428 938	14 407 324
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 428 938	14 407 324
Totalresultat		2 428 938	14 407 324
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3		9 000 000
Avsatt til annen egenkapital		2 428 938	5 407 324
Sum overføringer og disponeringer		2 428 938	14 407 324



Organisasjonsnr: 917 135 177
M3 BOLIGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler	0	0
-------------------	---	---

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	6, 7, 9	48 774 272	56 381 146
-----------	---------	------------	------------

Fordringer

Kundefordringer	5	1 091 261	1 258 434
-----------------	---	-----------	-----------

Andre kortsiktige fordringer	9	92 880 687	42 692 366
------------------------------	---	------------	------------

Konsernfordringer	5	407 364	
-------------------	---	---------	--

Sum fordringer		94 379 312	43 950 800
----------------	--	------------	------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 502 781	7 268 033
-------------------------------	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 502 781	7 268 033
---	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		144 656 364	107 599 979
------------------	--	-------------	-------------

SUM EIENDELER		144 656 364	107 599 979
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
--------------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 520 320	6 342 260
-------------------	--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		5 520 320	6 342 260
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital	3	5 550 320	6 372 260
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	865 312	1 097 017
--------------	---	---------	-----------

Sum avsetninger for forpliktelser		865 312	1 097 017
-----------------------------------	--	---------	-----------

Annen langsiktig gjeld			
------------------------	--	--	--



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	90 909 384	62 415 192
Sum annen langsiktig gjeld		90 909 384	62 415 192
Sum langsiktig gjeld		91 774 696	63 512 209
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 895 840	1 117 924
Betalbar skatt	4		5 843 910
Utbytte	3		9 000 000
Kortsiktig konserngjeld	5	36 494 693	15 735 470
Annen kortsiktig gjeld	9	8 940 815	6 018 205
Sum kortsiktig gjeld		47 331 348	37 715 510
Sum gjeld		139 106 044	101 227 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		144 656 364	107 599 979
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Organisasjonsnr: 917 135 177
M3 BOLIGER 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 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for M3 Boliger AS som viser et overskudd på kr 2 428 938. 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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



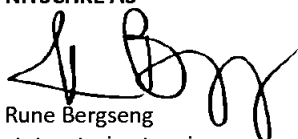
NITSCHKE

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 2021

NITSCHKE AS



Rune Bergseng
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021

M3 Boliger AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 135 177

	BankID Signing Martin Siem 2022-06-20
	BankID Signing Marius Bjelland 2022-06-20
	BankID Signing Marius Erik Falster 2022-06-21
	BankID Signing Anne Cecilie Ranke 2022-06-21
	BankID Signing Knut Torkiløsen 2022-06-22



RESULTATREGNSKAP


M3 BOLIGER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	
Salgsinntekt		152 498 448	103 705 480
Annen driftsinntekt	1	809 192	1 402 236
Sum driftsinntekter	8	153 307 640	105 107 716
Varekostnad	10	144 969 019	76 447 019
Lønnskostnad		481	2 887
Annen driftskostnad		2 202 961	4 839 131
Sum driftskostnader		147 172 461	81 289 037
Driftsresultat		6 135 179	23 818 679
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		5 982	13 141
Annen finansinntekt		3 990	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		874 723	0
Annen rentekostnad		3 073 195	5 361 303
Resultat av finansposter		-3 937 946	-5 348 162
Ordinært resultat før skattekostnad		2 197 233	18 470 517
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-231 705	4 063 193
Ordinært resultat		2 428 938	14 407 324
Årsresultat	3	2 428 938	14 407 324
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	3	0	9 000 000
Avsatt til annen egenkapital		2 428 938	5 407 324
Sum overføringer		2 428 938	14 407 324

 BankID Signing
Martin Siem
2022-06-20

 BankID Signing
Marius Bjelland
2022-06-20

 BankID Signing
Marius Enk Falster
2022-06-21

 BankID Signing
Anne Cecilie Ranke
2022-06-21


 BankID Signing
Knut Torkillesen
2022-06-22




BALANSE			
M3 BOLIGER AS			
EIENDELER	Note	2021	
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	6, 7, 9	48 774 272	56 381 146
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	1 091 261	1 258 434
Konsernfordringer	5	407 364	0
Andre kortsiktige fordringer	9	92 880 687	42 692 366
Sum fordringer		94 379 312	43 950 800
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 502 781	7 268 033
Sum omløpsmidler		144 656 364	107 599 979
Sum eiendeler		144 656 364	107 599 979

 BankID Signing
Martin Siem
2022-06-20

 BankID Signing
Marius Bjelland
2022-06-20

 BankID Signing
Marius Erik Falster
2022-06-21

 BankID Signing
Anne Cecilie Ranke
2022-06-21

 BankID Signing
Knut Torkilesen
2022-06-22



BALANSE			
M3 BOLIGER AS			
	Note	2021	
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		5 520 320	6 342 260
Sum opptjent egenkapital		5 520 320	6 342 260
Sum egenkapital	3	5 550 320	6 372 260
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	865 312	1 097 017
Sum avsetning for forpliktelser		865 312	1 097 017
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	90 909 384	62 415 192
Sum annen langsiktig gjeld		90 909 384	62 415 192
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 895 840	1 117 924
Betalbar skatt	4	0	5 843 910
Utbytte	3	0	9 000 000
Konserngjeld	5	36 494 693	15 735 470
Annen kortsiktig gjeld	9	8 940 815	6 018 205
Sum kortsiktig gjeld		47 331 348	37 715 510
Sum gjeld		139 106 044	101 227 719
Sum egenkapital og gjeld		144 656 364	107 599 979

BankID Signing
Martin Siem
2022-06-20

BankID Signing
Marius Bjelland
2022-06-20

BankID Signing
Marius Erik Falster
2022-06-21

BankID Signing
Anne Cecilie Ranke
2022-06-21

BankID Signing
Knut Torkildsen
2022-06-22

Oslo, 20. juni 2022
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 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 næværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.

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 spesifisert 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 2021 utgjør kr 40 000.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 22 000.

Beløpene er eks. mva.



Note 2 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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	30 000	6 342 260	6 372 260
Årets resultat		2 428 938	2 428 938
Prinsippendring*		-3 250 878	-3 250 878
Pr 31.12.2021	30 000	5 520 320	5 550 320

*Egenkapitalen er i 2021 justert for prinsippendring ved beregning av løpende avregning av prosjekter.



M3 BOLIGER AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	
Endring i utsatt skatt	-231 705	
Skattekostnad ordinært resultat	-231 705	4 063 193
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 197 233	18 470 517
Permanente forskjeller	-3 250 437	-1 459
Endring i midlertidige forskjeller	-2 587 678	14 727 775
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-6 633 608
Skattepliktig inntekt	-3 640 882	26 563 225
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	5 843 910
Sum betalbar skatt i balansen	0	5 843 910
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	2 197 233	18 470 517
Beregnet skatt av resultat før skatt	483 391	4 063 514
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-715 096	-321
Sum	-231 705	4 063 193
Effektiv skattesats	-10,5 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Tilvirkningskontrakter	7 824 120	6 986 442	-837 678
Avsetninger mv	-250 000	-2 000 000	-1 750 000
Sum	7 574 120	4 986 442	-2 587 678
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 640 882	0	3 640 882
Grunnlag for utsatt skatt	3 933 238	4 986 442	1 053 205
Utsatt skatt (22 %)	865 312	1 097 017	231 705

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

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	407 364	78 329
Tilknyttet selskap	0	0	0	85 157
Sum	0	0	407 364	163 486
	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	



M3 BOLIGER AS

	2021	2020	2021
Foretak i samme konsern	254 500	0	36 240 193
Sum	254 500	0	36 240 193



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.

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 fire år.

Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapet har per 31.12.21 lånegjeld til kredittinstitusjoner på kr. 90 909 384. Balanseført verdi på pantsatt eiendom utgjør tilsammen kr. 50 344 187.

Note 8 Segmenter

Selskapet har sin virksomhet på Østlandet.

Segment	2021	2020
Salgsinntekter tilknyttet prosjekter	152 498 448	103 705 480
Leieinntekter	809 192	1 402 236
Sum	153 307 640	105 107 716

Note 9 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	2021
Prosjekter under utførelse	48 774 272
Forskudd fra kunder	-8 290 000
Netto prosjekter under utførelse	40 484 272
Opptjent, ikke fakturerte inntekter	92 301 687
Andel utestående fordringer holdt tilbake iht. betingelser i kontrakt	374 000



M3 BOLIGER AS

Avsetning for forpliktelser tilknyttet prosjekt

Note 10 Transaksjoner med nærstående


Det er foretatt kjøp av tjenester av nærstående selskap M3 Boliger Utvikling AS på tilsammen kr. 1 376 090. Tjenestene omfatter prosjektoppfølgning, byggeledelse og arbeid tilknyttet tilvalg.


 BankID Signing
Martin Siem
2022-06-20
.....
 BankID Signing
Marius Bjelland
2022-06-20
.....
 BankID Signing
Marius Erik Falster
2022-06-21
.....
 BankID Signing
Anne Cecilie Ranke
2022-06-21
.....
 BankID Signing
Knut Torkildsen
2022-06-22
.....



 BankID Signing
Martin Siem
2022-06-20

 BankID Signing
Marius Bjelland
2022-06-20

 BankID Signing
Marius Enk Falster
2022-06-21

 BankID Signing
Anne Cecilie Ranke
2022-06-21

 BankID Signing
Knut Torkildsen
2022-06-22

M3 Boliger AS - Årsberetning 2021

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 flere prosjekter under utvikling som vil overleveres i årene som kommer, og det er forventet å sette i gang nye prosjekter. De siste månedene har vi sett økte priser på råvarer og dette kan påvirke resultat og aktivitet i periodene fremover.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet hadde et årsresultat på kr. 2.428.938,- etter skatt i 2021 mot kr. 14.407.324,- foregående år. Selskapet har en egenkapitalandel på 3,84% pr årsslutt og likviditeten er tilfredsstillende.

Selskapet har hatt en omsetningsendring fra **MNOK 105** i 2020 til **MNOK 153** i 2021. Selskapets driftsresultat for 2021 ble **MNOK 6,1** mot **MNOK 23,8** i 2020. Reduksjon i årets driftsresultat skyldes økt varekostnad tilknyttet prosjektene. Dette er knyttet til økte priser på innsatsfaktorer, men også at det er flere prosjekter i produksjon. Det har også påløpt kostnader i 2021 tilknyttet prosjekter som har vært avsluttet tidligere år.

Kortsiktige fordringer har økt som følge av at det er flere prosjekter under utvikling enn i fjor, og tilsvarende har lager av varer og annen beholdning blitt redusert.


Prosjektutviklingen er finansiert med økning i konserngjeld fra **MNOK 15,7** i 2020 til **MNOK 36,5** og ved økt gjeld til kredittinstitusjon fra **MNOK 62,4** i 2020 til **MNOK 90,9** i 2021.

Selskapets egenkapital er redusert som følge av at prinsippendring er ført mot egenkapitalen i 2021. Prinsippendringen påvirker beregning av fullføringsgrad på prosjekter, og gir et mer konservativt estimat av fullføringsgraden enn tidligere år.



 BankID Signing
Martin Siem
2022-06-20

 BankID Signing
Marius Bjelland
2022-06-20

 BankID Signing
Marius Erik Falster
2022-06-21

 BankID Signing
Anne Cecilie Ranke
2022-06-21

 BankID Signing
Knut Torkildsen
2022-06-22

Finansiell risiko

Selskapet er et selskap i konsern og konsernet er organisert slik at risiko er sprec fordelt ut i konsernstrukturen. Konsernets finansielle stilling er god.

Risiko overvåkes og vurderes løpende gjennom året og ivaretas ved de ansvarlinjene 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. Selskapet har ikke hatt vesentlige tap på fordringer.

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.



 BankID Signing
Martin Siem
2022-06-20

 BankID Signing
Marius Bjelland
2022-06-20

 BankID Signing
Marius Erik Falster
2022-06-21

 BankID Signing
Anne Cecilie Ranke
2022-06-21

 BankID Signing
Knut Thorkildsen
2022-06-22

Styreansvarsforsikring

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

Årsresultat og disponeringer

Selskapet har for 2021 hatt et overskudd på kr 2.428.938,-, som foreslås anvendt ved:

Overført annen egenkapital	kr. 2.428.938, -
Sum disponert	kr. 2.428.938, -

Oslo, 20.06.2022
Styret i M3 Boliger AS

Marius Bjelland
styreleder/daglig leder

Marius Falster
styremedlem

Martin Siem
styremedlem

Anne Cecilie Ranke
styremedlem

Knut Thorkildsen
styremedlem



Kontantstrømoppstilling - indirekte modell

2021

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter

Resultat før skattekostnad	2 197 233	
- Periodens betalte skatt	-5 843 910	
-/+ Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-	-
+ Ordinære avskrivninger	-	-
+ Nedskrivning anleggsmidler	-	-
+/- Endring i varelager	7 606 874	-2 003 171
+/- Endring i kundefordringer	167 173	-1 258 434
+/- Endring i leverandørgjeld	777 916	-1 896 610
+/- Forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordninger	-	-
+/- Effekt av valutakursendringer	-	-
+/- Poster klassifisert som investerings-/finansieringsaktiviteter	-	-
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	-50 595 685	34 544 834
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-45 690 399	47 857 135


Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter

+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	-46 848 202	-118 978 175
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	-25 410 580	-30 512 214
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	75 342 394	93 759 008
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	49 092 413	22 687 282
+/- Netto endring i kassekreditt	-	-
+ Prinsippendring ført mot egenkapital i 2021	-3 250 878	-
- Tilbakebetaling av egenkapital	-	-
- Utbetaling av utbytte	-9 000 000	-8 120 000
+ Innbetaling av aksjonærbidrag	-	-
+ Innbetaling av konsernbidrag	-	-
- Utbetaling av konsernbidrag	-	-
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	39 925 147	-41 164 099

+/- Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	-	-
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-5 765 252	6 693 036
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	7 268 033	574 995
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	1 502 781	7 268 031

 BankID Signing
Martin Siem
2022-06-20

 BankID Signing
Marius Bjelland
2022-06-20

 BankID Signing
Marius Erik Falster
2022-06-21

 BankID Signing
Anne Cecilie Ranke
2022-06-21

 BankID Signing
Knut Torkildsen
2022-06-22