



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marius Bjelland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		54 804	81 734
Sum kostnader		54 804	81 734
Driftsresultat		-54 804	-81 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5	4 500 000	36
Annen renteinntekt		236	567
Sum finansinntekter		4 500 236	603
Netto finans		4 500 236	603
Ordinært resultat før skattekostnad		4 445 432	-81 131
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad	4	4 445 432	-81 131
Årsresultat	3	4 445 432	-81 131
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 445 432	-81 131
Totalresultat		4 445 432	-81 131
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		91 337	-81 131
Avsatt til annen egenkapital		4 354 095	
Sum overføringer og disponeringer		4 445 432	-81 131



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	84 990	60 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	48 878 014	26 451 005
Investeringer i aksjer og andeler		2 250	
Andre langsiktige fordringer		959 791	
Sum finansielle anleggsmidler		49 925 045	26 511 005
Sum anleggsmidler		49 925 045	26 511 005
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5	4 500 000	
Sum fordringer		4 500 000	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 471 700	150 119
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 471 700	150 119
Sum omløpsmidler		5 971 700	150 119
SUM EIENDELER		55 896 745	26 661 124

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	65 000	65 000
Annen innskutt egenkapital			-5 570
Sum innskutt egenkapital		65 000	59 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 348 525	
Udekket tap			91 337
Sum opptjent egenkapital		4 348 525	-91 337
Sum egenkapital	3	4 413 525	-31 907
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital		14 424 600	14 424 600
Sum annen langsiktig gjeld		14 424 600	14 424 600
Sum langsiktig gjeld		14 424 600	14 424 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 939	48 759
Kortsiktig konserngjeld		37 055 681	12 219 672
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		37 058 620	12 268 431
Sum gjeld		51 483 220	26 693 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 896 745	26 661 124



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 705922

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marius Bjelland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.08.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 14.09.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		54 804	81 734
Sum kostnader		54 804	81 734
Driftsresultat		-54 804	-81 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5	4 500 000	36
Annen renteinntekt		236	567
Sum finansinntekter		4 500 236	603
Netto finans		4 500 236	603
Ordinært resultat før skattekostnad		4 445 432	-81 131
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad	4	4 445 432	-81 131
Årsresultat	3	4 445 432	-81 131
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 445 432	-81 131
Totalresultat		4 445 432	-81 131
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		91 337	-81 131
Avsatt til annen egenkapital		4 354 095	
Sum overføringer og disponeringer		4 445 432	-81 131



Organisasjonsnr: 921 527 837
M3 BOLIGER INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	84 990	60 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	48 878 014	26 451 005
Investeringer i aksjer og andeler		2 250	
Andre langsiktige fordringer		959 791	
Sum finansielle anleggsmidler		49 925 045	26 511 005
Sum anleggsmidler		49 925 045	26 511 005

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

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

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
---------------------------------------------	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 471 700	150 119
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 471 700	150 119
Sum omløpsmidler		5 971 700	150 119
SUM EIENDELER		55 896 745	26 661 124

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	65 000	65 000
Annen innskutt egenkapital			-5 570
Sum innskutt egenkapital		65 000	59 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 348 525	
Udekket tap			91 337
Sum opptjent egenkapital		4 348 525	-91 337
Sum egenkapital	3	4 413 525	-31 907
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital		14 424 600	14 424 600
Sum annen langsiktig gjeld		14 424 600	14 424 600
Sum langsiktig gjeld		14 424 600	14 424 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 939	48 759
Kortsiktig konserngjeld		37 055 681	12 219 672
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld		37 058 620	12 268 431
Sum gjeld		51 483 220	26 693 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 896 745	26 661 124



Organisasjonsnr: 921 527 837
M3 BOLIGER INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020

M3 Boliger Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 527 837



RESULTATREGNSKAP

M3 BOLIGER INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftskostnad		54 804	81 734
Sum driftskostnader		54 804	81 734
Driftsresultat		-54 804	-81 734
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5	4 500 000	36
Annen renteinntekt		236	567
Resultat av finansposter		4 500 236	603
Ordinært resultat før skattekostnad		4 445 432	-81 131
Ordinært resultat	4	4 445 432	-81 131
Årsresultat	3	4 445 432	-81 131
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		4 354 095	0
Overført til udekket tap		-91 337	81 131
Sum overføringer		4 445 432	-81 131



BALANSE

M3 BOLIGER INVEST AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	84 990	60 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	48 878 014	26 451 005
Investeringer i aksjer og andeler		2 250	0
Andre langsiktige fordringer		959 791	0
Sum finansielle anleggsmidler		49 925 045	26 511 005
Sum anleggsmidler		49 925 045	26 511 005
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	5	4 500 000	0
Sum fordringer		4 500 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 471 700	150 119
Sum omløpsmidler		5 971 700	150 119
Sum eiendeler		55 896 745	26 661 124



BALANSE

M3 BOLIGER INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	65 000	65 000
Annen innskutt egenkapital		0	-5 570
Sum innskutt egenkapital		65 000	59 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		4 348 525	0
Udekket tap		0	-91 337
Sum opptjent egenkapital		4 348 525	-91 337
Sum egenkapital	3	4 413 525	-31 907
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån		14 424 600	14 424 600
Sum annen langsiktig gjeld		14 424 600	14 424 600
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 939	48 759
Konserngjeld		37 055 681	12 219 672
Sum kortsiktig gjeld		37 058 620	12 268 431
Sum gjeld		51 483 220	26 693 031
Sum egenkapital og gjeld		55 896 745	26 661 124

Oslo, 12.08.2021
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.

FORDRINGER

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



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

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.

PENSJONSFORPLIKTELSE

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

REVISOR

Det er ikke kostnadsført honorar til revisor i år.

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 Innskutt egenkapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	65 000	-5 570	-91 337	0	-31 907
Årets resultat		5 570	91 337	4 348 525	4 445 432
Pr 31.12.2020	65 000	0	0	4 348 525	4 413 525



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 445 432	-81 131
Permanente forskjeller	-4 500 000	0
Skattepliktig inntekt	-54 568	-81 131
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2020	2019	Endring
Inntektsført avsatt utbytte	135 000	0	-135 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-145 905	-91 337	54 568
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	10 905	91 337	80 432
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 399	-20 094	-17 695

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	2020	2019
M3 Boliger AS	15 735 470	23 560 402
M3 Boliger 1 AS	12 321 788	1 940 603
M3 Boliger 2 AS	2 069 747	0
M3 Atlas Boliger 3 AS	13 631 009	950 000
M3 Atlas Utvikling AS	5 120 000	0
Sum	48 878 014	26 451 005

Kortsiktige fordringer

I posten andre kortsiktige fordringer inngår fordring på mottatt utbytte fra M3 Boliger AS på kr 4 500 000.



Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
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%	8,3%	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				84 990	11 284 425	13 301 656



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 4 445 432. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

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

NITSCHKE

revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

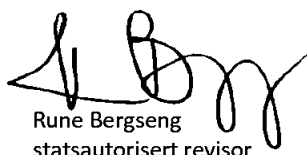
Uttalelse om øvrige lovmessige krav for M3 Boliger Invest AS

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lysaker, 12. august 2021

NITSCHKE AS



Rune Bergseng
statsautorisert revisor