



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	976 842 197
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	3 BYGG MESTER EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Industrivegen 28 2069 JESSHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2025 - 31.12.2025
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Øystein Erling Martin Einarsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 27.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	248 295	2 045 810
Annen driftsinntekt	2	12 691 772	11 339 307
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 940 067</b>	<b>13 385 117</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1, 3, 4	1 848 600	1 666 310
Lønnskostnad	5	3 410 441	3 391 743
Avskrivning på varige driftsmidler	6	568 589	507 360
Annen driftskostnad	3	6 666 151	6 536 706
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 493 781</b>	<b>12 102 119</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>446 287</b>	<b>1 282 998</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		900 320	19 505
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>900 320</b>	<b>19 505</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-33 108	37 377
Annen rentekostnad		148 982	396 129
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>115 874</b>	<b>433 506</b>
<b>Netto finans</b>		<b>784 446</b>	<b>-414 001</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 230 733</b>	<b>868 997</b>
Skattekostnad	7, 8	263 972	219 085
<b>Årsresultat</b>		<b>966 761</b>	<b>649 912</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		7 000 000	0
Avgitt konsernbidrag		371 355	199 281
Annen egenkapital		-6 404 594	450 631



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7, 8	415 861	152 929
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>415 861</b>	<b>152 929</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	78 225 720	124 864 605
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>78 225 720</b>	<b>124 864 605</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		6 410 185	6 377 077
Investeringer i tilknyttet selskap	9	6 045 333	6 045 333
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9, 10	252 787	235 178
Andre langsiktige fordringer	10	4 506 321	5 257 374
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 214 626</b>	<b>17 914 962</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 856 206</b>	<b>142 932 496</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Anlegg under utførelse	1, 3	65 295 555	47 999 212
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 920	105 400
Andre kortsiktige fordringer		239 462	299 835
<b>Sum fordringer</b>		<b>248 383</b>	<b>405 235</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		16 071 630	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>16 071 630</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 556 348	10 805 162
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 556 348</b>	<b>10 805 162</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum omløpsmidler		102 171 915	59 209 609
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>198 028 121</b>	<b>202 142 104</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 582 000	1 582 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 582 000</b>	<b>1 582 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		182 433 857	188 838 452
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>182 433 857</b>	<b>188 838 452</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>184 015 857</b>	<b>190 420 452</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	2 373 301	856 915
Betalbar skatt	7	422 163	179 746
Skyldige offentlige avgifter		181 218	206 720
Kortsiktig konserngjeld		5 655 075	5 778 979
Annen kortsiktig gjeld	4	5 380 508	4 699 293
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 012 264</b>	<b>11 721 653</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 012 264</b>	<b>11 721 653</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>198 028 121</b>	<b>202 142 104</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 342654

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 976 842 197  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: 3 BYGG MESTER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Industrivegen 28  
2069 JESSHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Øystein Erling Martin Einarsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.  
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett  
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending  
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,  
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 26.03.2026

---

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: 976 842 197  
3 BYGG MESTER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	248 295	2 045 810
Annen driftsinntekt	2	12 691 772	11 339 307
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 940 067</b>	<b>13 385 117</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1, 3, 4	1 848 600	1 666 310
Lønnskostnad	5	3 410 441	3 391 743
Avskrivning på varige driftsmidler	6	568 589	507 360
Annen driftskostnad	3	6 666 151	6 536 706
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 493 781</b>	<b>12 102 119</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>446 287</b>	<b>1 282 998</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		900 320	19 505
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>900 320</b>	<b>19 505</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-33 108	37 377
Annen rentekostnad		148 982	396 129
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>115 874</b>	<b>433 506</b>
<b>Netto finans</b>		<b>784 446</b>	<b>-414 001</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 230 733</b>	<b>868 997</b>
Skattekostnad	7, 8	263 972	219 085
<b>Årsresultat</b>		<b>966 761</b>	<b>649 912</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		7 000 000	0
Avgitt konsernbidrag		371 355	199 281
Annen egenkapital		-6 404 594	450 631



Organisasjonsnr: 976 842 197  
3 BYGG MESTER EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7, 8	415 861	152 929
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>415 861</b>	<b>152 929</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	78 225 720	124 864 605
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>78 225 720</b>	<b>124 864 605</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		6 410 185	6 377 077
Investeringer i tilknyttet selskap	9	6 045 333	6 045 333
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9, 10	252 787	235 178
Andre langsiktige fordringer	10	4 506 321	5 257 374
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 214 626</b>	<b>17 914 962</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 856 206</b>	<b>142 932 496</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Anlegg under utførelse	1, 3	65 295 555	47 999 212
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 920	105 400
Andre kortsiktige fordringer		239 462	299 835
<b>Sum fordringer</b>		<b>248 383</b>	<b>405 235</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		16 071 630	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>16 071 630</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 556 348	10 805 162
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 556 348</b>	<b>10 805 162</b>



Sum omløpsmidler		102 171 915	59 209 609
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>198 028 121</b>	<b>202 142 104</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 582 000	1 582 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 582 000</b>	<b>1 582 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		182 433 857	188 838 452
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>182 433 857</b>	<b>188 838 452</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>184 015 857</b>	<b>190 420 452</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	2 373 301	856 915
Betalbar skatt	7	422 163	179 746
Skyldige offentlige avgifter		181 218	206 720
Kortsiktig konserngjeld		5 655 075	5 778 979
Annen kortsiktig gjeld	4	5 380 508	4 699 293
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 012 264</b>	<b>11 721 653</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 012 264</b>	<b>11 721 653</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>198 028 121</b>	<b>202 142 104</b>



Organisasjonsnr: 976 842 197  
3 BYGG MESTER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til

laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige

driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er

følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av

anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

2.00

## Note

5

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2709425.00	2707733.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	417979.00	423290.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	203142.00	205258.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	79894.00	55463.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3410441.00	3391743.00

## Note

10

#### Fordringer

### Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt


4008054.00

#### Mer om fordringer



## Vekst Revisjon AS

**Partnere:**

Statsautorisert revisor  **Per M. Michelsen**  
2026-03-16  
Statsautorisert revisor **Daniel Rypdal**  
Medlemmer i *Den norske revisorforening*

Til generalforsamlingen i 3 Bygg Mester Eiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for 3 Bygg Mester Eiendom AS som viser et overskudd på kr 966 761. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

#### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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.

Besøksadresse:  
Vekstsenteret  
Olaf Helsets vei 6

Postadresse:  
Postboks 150 Oppsal  
0619 Oslo

Telefon:  
23 38 38 38

Internett / E-post:  
[www.vekst-revisjon.no](http://www.vekst-revisjon.no)  
[revisor@vekst-revisjon.no](mailto:revisor@vekst-revisjon.no)

Organisasjonsnr:  
960 132 734 MVA



## Vekst Revisjon AS

### *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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, den 13.03.2026

Vekst Revisjon AS

---

Per M. Michelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



Årsregnskap for  
**3 BYGG MESTER EIENDOM AS**  
976842197  
Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



3 BYGG MESTER EIENDOM AS  
976 842 197

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	248 295	2 045 810
Annen driftsinntekt	2	12 691 772	11 339 307
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 940 067</b>	<b>13 385 117</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	1, 3, 4	-1 848 600	-1 666 310
Lønnskostnad	5	-3 410 441	-3 391 743
Avskrivning på varige driftsmidler	6	-568 589	-507 360
Annen driftskostnad	3	-6 666 151	-6 536 706
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-12 493 781</b>	<b>-12 102 119</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>446 287</b>	<b>1 282 998</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		900 320	19 505
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>900 320</b>	<b>19 505</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		33 108	-37 377
Annen rentekostnad		-148 982	-396 129
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-115 874</b>	<b>-433 506</b>
<b>Netto finans</b>		<b>784 446</b>	<b>-414 001</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 230 733</b>	<b>868 997</b>
Skattekostnad	7, 8	-263 972	-219 085
<b>Årsresultat</b>		<b>966 761</b>	<b>649 912</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		7 000 000	0
Avgitt konsernbidrag		371 355	199 281
Annen egenkapital		-6 404 594	450 631
<b>Sum overføringer</b>		<b>966 761</b>	<b>649 912</b>



3 BYGG MESTER EIENDOM AS  
976 842 197

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7, 8	415 861	152 929
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>415 861</b>	<b>152 929</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	78 225 720	124 864 605
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>78 225 720</b>	<b>124 864 605</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		6 410 185	6 377 077
Investeringer i tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet	9	6 045 333	6 045 333
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9, 10	252 787	235 178
Andre langsiktige fordringer	10	4 506 321	5 257 374
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 214 626</b>	<b>17 914 962</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 856 206</b>	<b>142 932 496</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Anlegg under utførelse	1, 3	65 295 555	47 999 212
<b>Sum varer</b>		<b>65 295 555</b>	<b>47 999 212</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 920	105 400
Andre kortsiktige fordringer		239 462	299 835
<b>Sum fordringer</b>		<b>248 383</b>	<b>405 235</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		16 071 630	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>16 071 630</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 556 348	10 805 162
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 556 348</b>	<b>10 805 162</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>102 171 915</b>	<b>59 209 609</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>198 028 121</b>	<b>202 142 104</b>



3 BYGG MESTER EIENDOM AS  
976 842 197

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 582 000	1 582 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 582 000</b>	<b>1 582 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		182 433 857	188 838 452
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>182 433 857</b>	<b>188 838 452</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>184 015 857</b>	<b>190 420 452</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	2 373 301	856 915
Betalbar skatt	7	422 163	179 746
Skyldige offentlige avgifter		181 218	206 720
Kortsiktig konserngjeld		5 655 075	5 778 979
Annen kortsiktig gjeld	4	5 380 508	4 699 293
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 012 264</b>	<b>11 721 653</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 012 264</b>	<b>11 721 653</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>198 028 121</b>	<b>202 142 104</b>

JESSHEIM, 13.03.2026

Øystein Erling Martin Einarsen  
styrets leder

Gorm Einarsen  
styremedlem / daglig leder



**3 BYGG MESTER EIENDOM AS**  
976 842 197

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



## 3 BYGG MESTER EIENDOM AS 976 842 197

### Note 1 - Anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse og varekost er oppført til kostpris. Selskapet benytter fullført kontrakts metode, dvs inntekter og kostnader balanseføres i produksjonsperioden, og rapportering av inntekter inkl. fortjeneste og kostnader foretas ved ferdigstilling.

### Note 2 - Annen driftsinntekt

Av andre driftsinntekter er kr. 411.968 leieinntekter fra nærstående 3 Byggmester AS.

### Note 3 - Nærstående part

Av selskapets varekjøp/anlegg under utførelse utgjør kr. 3.560.635 inkl mva kjøp fra nærstående part 3 Byggmester AS.

Av selskapet leverandørgjeld utgjør gjeld til nærstående part 3 Byggmester AS kr. 627.042.

### Note 4 - Garantiavsetninger

Etter mange år med større feltutbygginger med like hus/leiligheter, der de fleste avvik avdekkes under byggingen, har selskapet fått erfaring med kostnader til etterarbeid og garanti. Selskapets garantiforpliktelser er beregnet til henholdsvis 1,0% av omsetningen siste 3 år og med 0,5% av foregående 2 år, på alle avsluttede prosjekter i siste 5 år, og utgjør pr. 31.12. kr. 2.605.000. Avsetningen er balanseført i posten for annen kortsiktig gjeld.

### Note 5 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	2 709 425	2 707 733
Arbeidsgiveravgift	417 979	423 290
Pensjonskostnader	203 142	205 258
Andre relaterte ytelser	79 894	55 463
<b>Sum</b>	<b>3 410 441</b>	<b>3 391 743</b>

### Note 6 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløse, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	25 150	131 968 874	131 994 023
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	-25 150	-46 070 296	-46 095 446
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>0</b>	<b>85 898 578</b>	<b>85 898 578</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-25 150	-7 104 270	-7 129 419
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0	-7 672 859	-7 672 859
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>0</b>	<b>78 225 719</b>	<b>78 225 719</b>
Årets av- og nedskrivninger	0	568 589	568 589
Økonomisk levetid	4,19	0 - 100	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



3 BYGG MESTER EIENDOM AS  
976 842 197

## Note 7 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	526 904	235 953
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-262 932	-16 868
<b>Skattekostnad</b>	<b>263 972</b>	<b>219 085</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 230 733	868 997
Permanente forskjeller	-30 859	126 846
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 195 146	76 671
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-476 096	-255 488
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 918 923</b>	<b>817 026</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	526 904	235 953
Betalbar skatt på konsernbidrag	-104 741	-56 207
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>422 163</b>	<b>179 746</b>

## Note 8 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	953 271	714 724	238 547
Gevinst- og tapskonto	436 599	0	436 599
Kortsiktig gjeld	-2 085 000	-2 605 000	520 000
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-695 130</b>	<b>-1 890 276</b>	<b>1 195 146</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-695 130</b>	<b>-1 890 276</b>	<b>1 195 146</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>-152 929</b>	<b>-415 861</b>	<b>262 932</b>

## Note 9 - Investering i aksjer

Posten er i sin helhet 20% (1.400) av aksjene i Ladderudåsen Vest AS. Aksjene er oppført til kostpris.

Ligningsverdien er 0, men aksjene er ikke nedskrevet da underliggende verdier i form av tomteverdi antas å overstige bokført verdi på aksjeposten.

Av andre langsiktige fordringer utgjør fordring på Ladderudåsen Vest AS kr 252.787 ved årsskiftet.

## Note 10 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	4 008 054
---	-----------

## Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:	2
--	---



**3 BYGG MESTER EIENDOM AS**  
976 842 197

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre**

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.