



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 323 597  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MESTERGRUPPEN NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nils Hansens vei 8  
0667 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Amund Eidet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

### 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, 08.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			216 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>216 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	4 682 251	2 122 434
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 682 251</b>	<b>2 122 434</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 682 251</b>	<b>-1 906 434</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 295 185	2 498 208
Annen renteinntekt		35 065	93 938
Annen finansinntekt	3		6 390 325
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			1 776 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 330 250</b>	<b>10 758 471</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 740 473	1 642 713
Annen rentekostnad		6 153 144	4 329 301
Annen finanskostnad		253 083	1 097 709
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 146 700</b>	<b>7 069 724</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 816 450</b>	<b>3 688 748</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 498 701</b>	<b>1 782 314</b>
Skattekostnad på resultat	4	-2 309 714	1 389
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 188 987</b>	<b>1 780 925</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 188 987</b>	<b>1 780 925</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-8 188 987</b>	<b>1 780 925</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 188 987</b>	<b>1 780 925</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			1 780 925
Overført fra annen egenkapital		-8 188 987	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>-8 188 987</b>	<b>1 780 925</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	147 202 556	125 788 231
Lån til foretak i samme konsern	3		31 696 105
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>147 202 556</b>	<b>157 484 336</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>147 202 556</b>	<b>157 484 336</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer		3 398 437	582 520
Konsernfordringer	3, 7	116 579 567	38 104 596
<b>Sum fordringer</b>		<b>119 978 003</b>	<b>38 687 116</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	107 107	770 669
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>107 107</b>	<b>770 669</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>120 085 110</b>	<b>39 457 785</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>267 287 666</b>	<b>196 942 121</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	24 000 000	24 000 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital	5	-9 466 658	-9 466 658
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 533 342</b>	<b>15 533 342</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-8 188 987	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 188 987</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>7 344 355</b>	<b>15 533 342</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	94 788	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>94 788</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	205 069 147	148 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	3, 9	38 515 115	32 774 642
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>243 584 262</b>	<b>181 274 642</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>243 679 050</b>	<b>181 274 642</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 739 209	134 138
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3, 7	8 525 052	
Annen kortsiktig gjeld		2 000 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 264 261</b>	<b>134 138</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>259 943 311</b>	<b>181 408 780</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>267 287 666</b>	<b>196 942 121</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 590092

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 918 323 597  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MESTERGRUPPEN NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nils Hansens vei 8  
0667 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Amund Eidet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

**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, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 918 323 597  
MESTERGRUPPEN NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			216 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>216 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	4 682 251	2 122 434
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 682 251</b>	<b>2 122 434</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 682 251</b>	<b>-1 906 434</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 295 185	2 498 208
Annen renteinntekt		35 065	93 938
Annen finansinntekt	3		6 390 325
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			1 776 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 330 250</b>	<b>10 758 471</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 740 473	1 642 713
Annen rentekostnad		6 153 144	4 329 301
Annen finanskostnad		253 083	1 097 709
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 146 700</b>	<b>7 069 724</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 816 450</b>	<b>3 688 748</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 498 701</b>	<b>1 782 314</b>
Skattekostnad på resultat	4	-2 309 714	1 389
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 188 987</b>	<b>1 780 925</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 188 987</b>	<b>1 780 925</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-8 188 987</b>	<b>1 780 925</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 188 987</b>	<b>1 780 925</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			1 780 925
Overført fra annen egenkapital		-8 188 987	



Sum overføringer og disponeringer	5	-8 188 987	1 780 925
--------------------------------------	---	------------	-----------



Organisasjonsnr: 918 323 597  
MESTERGRUPPEN NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 147 202 556 125 788 231

Lån til foretak i samme  
konsern 3 31 696 105

Sum finansielle  
anleggsmidler 147 202 556 157 484 336

Sum anleggsmidler 147 202 556 157 484 336

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 3

Andre kortsiktige  
fordringer 3 398 437 582 520

Konsernfordringer 3, 7 116 579 567 38 104 596

Sum fordringer 119 978 003 38 687 116

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 7 107 107 770 669

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 107 107 770 669

Sum omløpsmidler 120 085 110 39 457 785

SUM EIENDELER 267 287 666 196 942 121

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 8 1 000 000 1 000 000

Overkurs 5 24 000 000 24 000 000

Annen innskutt egenkapital 5 -9 466 658 -9 466 658

Sum innskutt egenkapital 15 533 342 15 533 342

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 -8 188 987

Sum opptjent egenkapital -8 188 987



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>7 344 355</b>	<b>15 533 342</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	94 788	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>94 788</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	205 069 147	148 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	3, 9	38 515 115	32 774 642
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>243 584 262</b>	<b>181 274 642</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>243 679 050</b>	<b>181 274 642</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 739 209	134 138
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3, 7	8 525 052	
Annen kortsiktig gjeld		2 000 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 264 261</b>	<b>134 138</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>259 943 311</b>	<b>181 408 780</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>267 287 666</b>	<b>196 942 121</b>



Organisasjonsnr: 918 323 597  
MESTERGRUPPEN NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



Til generalforsamlingen i Mestergruppen Næringsseidendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mestergruppen Næringsseidendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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. 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 22. juni 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Anne Kristin Huuse  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Huuse, Anne Kristin	BANKID	2023-06-26 22:46

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Mestergruppen Næringseiendom AS - offentlig regnskap 2022.pdf

Name	Method	Signed at
Dyngeland, Arne	BANKID_MOBILE	2023-06-23 13:41 GMT+02
Eidet, Amund	BANKID	2023-06-21 09:53 GMT+02
Holst, Johan Jørgen	BANKID	2023-06-21 08:59 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 6619B8CBCD0149F9B17012B5028C2B4C



**Årsregnskap**

**2022**

**Mestergruppen Næringseiendom AS**

**Org.nr.:918 323 597**



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
6619B8CBCD0149F9B17012B5028C2B4C



## Resultatregnskap

### Mestergruppen Næringsseidom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>1.2022-12.2022</b>	<b>01.2021-12.2021</b>
Salgsinntekt		0	216 000
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>216 000</u>
Annen driftskostnad	1, 2	4 682 251	2 122 434
Sum driftskostnader		<u>4 682 251</u>	<u>2 122 434</u>
Driftsresultat		<u>-4 682 251</u>	<u>-1 906 434</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 295 185	2 498 208
Annen renteinntekt		35 065	93 938
Annen finansinntekt	3	0	6 390 325
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	1 776 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 740 473	1 642 713
Annen rentekostnad		6 153 144	4 329 301
Annen finanskostnad		253 083	1 097 709
Resultat av finansposter		<u>-5 816 450</u>	<u>3 688 748</u>
Resultat før skattekostnad		-10 498 701	1 782 314
Skattekostnad på resultat	4	-2 309 714	1 389
Resultat		<u>-8 188 987</u>	<u>1 780 925</u>
Årsresultat		-8 188 987	1 780 925
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 780 925
Overført fra annen egenkapital		8 188 987	0
Sum overføringer	5	<u>-8 188 987</u>	<u>1 780 925</u>





## Balanse

### Mestergruppen Næringsseiendom AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	147 202 556	125 788 231
Lån til foretak i samme konsern	3	0	31 696 105
Sum finansielle anleggsmidler		<u>147 202 556</u>	<u>157 484 336</u>
Sum anleggsmidler		<u>147 202 556</u>	<u>157 484 336</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 398 437	582 520
Konsernfordringer	3, 7	116 579 567	38 104 596
Sum fordringer		<u>119 978 003</u>	<u>38 687 116</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	107 107	770 669
Sum omløpsmidler		<u>120 085 110</u>	<u>39 457 785</u>
Sum eiendeler		<u>267 287 666</u>	<u>196 942 121</u>





## Balanse

### Mestergruppen Næringsseidom AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	24 000 000	24 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	-9 466 658	-9 466 658
Sum innskutt egenkapital		<u>15 533 342</u>	<u>15 533 342</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-8 188 987	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-8 188 987</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital	5	<u>7 344 355</u>	<u>15 533 342</u>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	94 788	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	205 069 147	148 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	3, 9	38 515 115	32 774 642
Sum annen langsiktig gjeld		<u>243 584 262</u>	<u>181 274 642</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 739 209	134 138
Konserngjeld	3, 7	8 525 052	0
Annen kortsiktig gjeld		2 000 000	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>16 264 261</u>	<u>134 138</u>
Sum gjeld		<u>259 943 311</u>	<u>181 408 780</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>267 287 666</u>	<u>196 942 121</u>

Oslo, 20.06.2023

Styret i Mestergruppen Næringsseidom AS

Amund Eidet  
styremedlem

Johan Jørgen Holst  
styremedlem/daglig leder

Arne Dyngeland  
styreleder

Mestergruppen Næringsseidom AS

Side 4



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
6619B8CBCD0149F9B17012B5028C2B4C



## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet bygger på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenstilling, fortsatt drift og forsiktighet.

Hovedregel for vurdering av klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

### Inntektsføring/kostnadsføring

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres. Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatter

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

### Kontantstrøm

Kontantstrømoppstilling utarbeides ikke for små foretak.

### Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Datterselskap er selskap der morselskapet har bestemmende innflytelse. Investeringer der man har betydelig innflytelse (20-50%), defineres som tilknyttet selskap.

Datterselskaper og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
6619B8CBCD0149F9B17012B5028C2B4C



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

#### **Bankinnskudd**

Mestergruppen Næringseiendom AS er morselskap i konsernkontoordning hvor selskapets datterselskap inngår. Det er Mestergruppen Næringseiendom AS som avtalemotpart mot banken hvor det er selskapets toppkonto som representerer et formelt krav eller rettighet mot banken. Saldo på datterselskapenes speilkontoer er mellomværende mot Mestergruppen Næringseiendom AS som konsernkontoer. Alle underkontoinnehavere i konsernkontosystemet stiller med solidarisk selvskyldnerkausjon for å dekke et eventuelt krav fra banken knyttet til trekk på toppkonto.

#### **Konsernregnskap**

Med henvisning til regnskapsloven § 3-7 er det ikke utarbeidet konsernregnskap.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Ferd Jha AS, med forretningskontor i Oslo.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
6619B8CBCD0149F9B17012B5028C2B4C



## Note 1 - Ansatte, lønnskostnader og godtgjørelser

Mestergruppen Næringsseidom AS har ingen ansatte.

Det er i 2022 ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor:

<b>Godtgjørelse til revisor</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lovpålagt revisjon eks. mva	14 160	16 100
<b>Sum godtgjørelser til revisor</b>	<b>14 160</b>	<b>16 100</b>

## Note 2 - Andre driftskostnader

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fremmedtjeneste	4 676 450	2 108 653
Gebyrer bank	5 801	13 781
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>4 682 251</b>	<b>2 122 434</b>

## Note 3 - Nærstående parter

Firmaets nærstående parter består av øvrige konsernselskaper, medlemmer av styret og ledelsen.

Følgende transaksjoner har skjedd mellom selskapet og dets nærstående parter:

<b>Resultatposter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Renteinntekt - konsernrenter	2 295 185	2 498 208
Rentekostnad - konsernrenter	-1 740 473	-1 642 713
Resultatført konsernbidrag	0	6 390 325

<b>Balanseposter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lån til selskap i samme konsern	0	31 696 105
Datterselskapers speilkonto i konsernkontoordning	105 650 013	31 714 271
Gjeld til selskap i samme konsern	-38 515 115	-32 774 642
Konsernbidrag Haakon VII's Gate 15 / 17 AS	0	6 390 325
Konsernbidrag fra Mestergruppen Byggevare AS	10 929 554	0
Konsernbidrag til Mestergruppen Byggevare AS	-8 525 052	0



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
6619B8CBCD0149F9B17012B5028C2B4C



## Note 4 - Skatter

Årets skattekostnad består av følgende:

	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	-2 309 714	1 389
<b>Skattekostnad i resultatet</b>	<b>-2 309 714</b>	<b>1 389</b>

Årets skattegrunnlag er beregnet på følgende måte

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-10 498 701	1 782 314
Permanente forskjeller	0	-1 776 000
Endring midlertidige forskjeller	-430 853	0
Avgitt konsernbidrag	10 929 554	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>6 314</b>

Forklaring av årets skattegrunnlag

	2022	2021
Resultat før skatt	-10 498 701	1 782 314
Forventet skattekostnad basert på nominell skattesats	-2 309 714	392 109
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-390 720
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>-2 309 714</b>	<b>1 389</b>

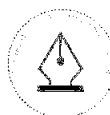
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel

	2022	2021
	<b>Forskjell</b>	<b>Forskjell</b>
Underskudd til fremføring	0	0
<b>22% utsatt skatt (utsatt skattefordel)</b>	<b>94 788</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel balanseføres med bakgrunn i forventede fremtidige positive resultater.

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	1 000 000	-9 466 658	24 000 000	0	15 533 342
Årets resultat				-8 188 987	-8 188 987
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>1 000 000</b>	<b>-9 466 658</b>	<b>24 000 000</b>	<b>-8 188 987</b>	<b>7 344 355</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
6619B8CBCD0149F9B17012B5028C2B4C



## Note 6 - Investering i aksjer og andeler

Datterselskaper	Selskapets Aksjekapital	Årets resultat	Egenkapital	Bokført verdi 2022
Haakon VII's gate AS	145 500	6 392 747	32 310 802	60 739 832
MG Næring Florø AS	1 400 000	291 757	3 226 147	6 223 613
MG Næring Gausdal AS	180 000	2 537 112	13 016 373	27 197 267
MG Næring Kristiansand AS	345 638	1 140 434	6 563 702	9 627 519
MG Næring Øst AS	100 000	1 649 578	4 745 243	22 000 000
MG Næring Rugtvedt AS	100 000	-94 287	324 967	19 044 126
MG Næring Frekhaug AS	1 670 000	-145 653	871 772	2 346 661
MG Næringsfastigheter Sverige AB	25 000	0	0	23 538
<b>Sum Datterselskaper</b>				<b>147 202 556</b>

Alle datterselskaper er eiet 100 % og har forretningskontor i Oslo.

Selskapet foretar løpende vurderinger om nedskrivningsbehov.

## Note 7 - Bank

Spesifikasjon av bankinnskudd	2022	2021
Selskapets egen speilkonto i konsernkontoordning	105 757 120	32 484 940
Speilkontoer i øvrige konsernselskaper i konsernkontoordning	-105 650 013	-31 714 271
<b>Total saldo på toppkonto i konsernkontoordning</b>	<b>107 107</b>	<b>770 669</b>
Innskudd konto utenfor konsernkontoordning	0	0
<b>Totalt balanseført som bankinnskudd</b>	<b>107 107</b>	<b>770 669</b>

Gjennom konsernkontoordningen har selskapet en trekkefasilitet på MNOK 10 som per 31.12.2022 er uoptrukket.

## Note 8 - Eierforhold

Aksjekapital på kr. 1 000 000 består av 1 000 aksjer, hver pålydende kr 1 000,-

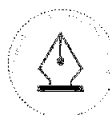
### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12.2022 var:

	Antall aksjer	Stemme-/eierandel
Mestergruppen AS	1 000	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Ferd Jha AS, med forretningskontor i Oslo.

Konsernregnskapet er tilgjengelig hos:  
Ferd Jha AS  
Dronning Mauds gate 10  
0250OSLO



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
6619B8CBCD0149F9B17012B5028C2B4C



## Note 9 - Gjeld/Pantstillelser/Sikkerhet

<b>Pantsikret gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeldsbrevlån	-205 500 000	-148 500 000
<b>Sum bokført verdi</b>	<b>-205 500 000</b>	<b>-148 500 000</b>

Selskapet har ikke gjeld som forfaller senere enn 5 år fra balansedato.

Langsiktig gjeld til aksjonærer. Gjelden er ikke pantsikret.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Mestergruppen AS	38 515 115	31 690 202
Mestergruppen Byggevarer Holding AS	0	22 773 509
<b>Sum bokført verdi</b>	<b>38 515 115</b>	<b>54 463 711</b>

Mestergruppen Næringsseiendom AS har stilt selvskyldnergaranti ovenfor Mestergruppen AS sitt syndikatlån med utestående NOK 1 573,5 millioner per 31. desember 2022. Mestergruppen AS har ikke vært i brudd med låneovenants gjennom året.

## Note 10 - Hendelser etter balansedagen

Styret er ikke kjent med forhold etter balansedagen som vesentlig påvirker avlagt regnskap for 2022.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
6619B8CBCD0149F9B17012B5028C2B4C