



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 451 204  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MESTERGRUPPEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Brynsengfare 6B  
0667 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Amund Eidet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 24.06.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Salgsinntekt                                  | 1    | 33 666 000        | 30 164 000        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>33 666 000</b> | <b>30 164 000</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Varekostnad                                   |      | 31 516 000        | 28 244 000        |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 1 035 000         | 934 000           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>32 551 000</b> | <b>29 178 000</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>1 115 000</b>  | <b>986 000</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap        | 3    | -3 999 000        | 9 446 000         |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      |      | 2 990 000         | 955 000           |
| Annen renteinntekt                            |      | 1 736 000         | 3 423 000         |
| Annen finansinntekt                           |      | 1 408 000         |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>2 135 000</b>  | <b>13 825 000</b> |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler         | 3    |                   |                   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |      | 5 251 000         | 2 497 000         |
| Annen rentekostnad                            |      | 2 752 000         | 1 379 000         |
| Annen finanskostnad                           |      | -17 639 000       | 1 435 000         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>-9 636 000</b> | <b>5 310 000</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>11 771 000</b> | <b>8 514 000</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>12 886 000</b> | <b>9 500 000</b>  |
| Skattekostnad på resultat                     | 4    | -461 000          | 293 000           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>13 348 000</b> | <b>9 206 000</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            | 5    | <b>13 348 000</b> | <b>9 206 000</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>13 348 000</b> | <b>9 206 000</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>13 348 000</b> | <b>9 206 000</b>  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>      |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                   |                  |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller |             | 7 296 000         | 21 850 000       |
| Avsatt til annen egenkapital              | 5           | 6 052 000         | -12 643 000      |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>13 348 000</b> | <b>9 206 000</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2023               | 2022               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                    |                    |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              | 8    |                    |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                                 | 3    | 103 032 000        | 42 371 000         |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 6, 7 | 102 145 000        | 18 457 000         |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 3    | 45 908 000         | 32 249 000         |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 6    | 87 809 000         | 31 696 000         |
| Andre langsiktige fordringer                                |      | 16 268 000         | 880 000            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>355 162 000</b> | <b>125 652 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>355 162 000</b> | <b>125 652 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>  |      |                    |                    |
| <b>Sum varer</b>  | 1, 8 | <b>69 357 000</b>  | <b>207 838 000</b> |
| <b>Fordringer</b>   |      |                    |                    |
| Kundefordringer   | 7, 8 | 17 306 000         | 24 453 000         |
| Andre kortsiktige fordringer                                | 7, 8 | 6 895 000          | 15 650 000         |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>24 201 000</b>  | <b>40 103 000</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                                | 9    | 6 404 000          | 46 182 000         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>6 404 000</b>   | <b>46 182 000</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>99 962 000</b>  | <b>294 122 000</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>455 124 000</b> | <b>419 774 000</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note  | 2023               | 2022               |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |       |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |       |                    |                    |
| Aksjekapital                             | 5, 10 | 19 724 000         | 19 724 000         |
| Overkurs                                 |       |                    | 17 276 000         |
| Annen innskutt egenkapital               |       | 91 630 000         | 12 250 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |       | <b>111 354 000</b> | <b>49 250 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |       |                    |                    |
| Fond for vurderingsforskjeller           | 5     | 43 332 000         | 36 036 000         |
| Annen egenkapital                        | 5     | 30 032 000         | 76 301 000         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |       | <b>73 364 000</b>  | <b>112 337 000</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 5     | <b>184 718 000</b> | <b>161 587 000</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |       |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |       |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 4     | 1 019 000          | 5 824 000          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |       | <b>1 019 000</b>   | <b>5 824 000</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |       |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 8     | 87 866 000         | 143 782 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 7     | 144 489 000        | 77 939 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |       | <b>232 355 000</b> | <b>221 722 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |       | <b>233 373 000</b> | <b>227 545 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |       |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 8, 9  | 25 750 000         |                    |
| Leverandørgjeld                          | 7     | 8 329 000          | 17 964 000         |
| Betalbar skatt                           | 4     |                    |                    |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 11    | 2 952 000          | 12 678 000         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |       | <b>37 032 000</b>  | <b>30 642 000</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |       | <b>270 405 000</b> | <b>258 187 000</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       | <b>455 124 000</b> | <b>419 774 000</b> |



Til generalforsamlingen i Mestergruppen Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mestergruppen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og indirekte kontantstrøm 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 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

### 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. Betyggende 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

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



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, 26. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Geir Haglund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>   | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|---------------|---------------|------------------|
| Haglund, Geir | BANKID_MOBILE | 2024-04-29 20:43 |

**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

#### Årsregnskap 2023 - Mestergruppen Eiendom AS.pdf

| Name                | Method        | Signed at               |
|---------------------|---------------|-------------------------|
| Eidet, Amund        | BANKID        | 2024-04-30 11:50 GMT+02 |
| Dyngeland, Arne     | BANKID        | 2024-04-30 10:07 GMT+02 |
| Sandvik, Mikkel     | BANKID_MOBILE | 2024-04-26 16:04 GMT+02 |
| Holst, Johan Jørgen | BANKID        | 2024-04-26 13:19 GMT+02 |



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

External reference: AAA7F36BAD3A4FF9BD4D884215B67F3C



**ÅRSREGNSKAP**

**2023**

**Mestergruppen Eiendom AS**

**Org.nr.:974 451 204**



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

Document ID:  
AAA7F38BAD3A4FF9BD4D884215B67F3C



## Årsberetning 2023 Mestergruppen Eiendom AS

### Selskapet/virksomheten

Selskapets formål er å forestå tomteerwerb, tomte- og prosjektutvikling samt prosjekt- og byggeledelse knyttet til boligvirksomhet og beslektet virksomhet.

Selskapet har i 2023 drevet sin virksomhet fra sitt hovedkontor i Oslo.

Selskapet er et heleid 100% datterselskap av Mestergruppen AS.

### Drift/resultat

Mestergruppen Eiendom AS hadde en totalomsetning i 2023 på NOK 34 mill, mot 30 mill i 2022 og resultat før skatt på NOK 12,9 mill mot 9,5 mill i 2022.

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde i 2023 kr 22,5 mill. mot kr -25,6 mill. i 2022.

Selskapets virksomhet har gjennom året vært normal drift med salg av boliger i pågående prosjekt på Nannestad samt investeringer i nye selskaper. Selskapet har i regnskapsåret gjennomgått fjison hvor bolig og tomteprosjekter har blitt lagt i fem nye selskaper hvorav det ene er solgt. Fremtiden for selskapet vil være en organisering som holdingselskap.

Selskapet har totale eiendeler på 455,1 mill pr 31.12.2023 mot 419,8 mill pr 31.12.2022. Etter styrets oppfatning gir det fremlagte regnskapet et rettviseende bilde av selskapets stilling ved årsskiftet og resultat av virksomheten i regnskapsåret. Det er ikke inntruffet vesentlige forhold etter regnskapsårets utgang.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Selskapets egenkapitalandel (EK) var ved utgangen av året 40,6%, mot 38,5% per 31.12.2022, en styrkning siden 2022 på 2 %-poeng.

Styret anser selskapets egenkapital som forsvarlig og den er innenfor aksjelovens krav. Styrets handlingsplikt er ikke inntrådt.

### Risiko

Selskapet er, gjennom sin drift, utsatt for markedsrisiko, men med gode rutiner for vurdering av markeds- og kreditrisiko mener styret at selskapet er godt rustet til å håndtere denne.

### Forskning og utvikling

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- og/eller utviklingsaktiviteter.

### Miljø

Arbeidsmiljøet anses som tilfredsstillende. Det er på denne bakgrunn og etter styrets vurdering av behovet ikke iverksatt tiltak i løpet av regnskapsåret som har betydning for arbeidsmiljøet.

Selskapets virksomhet har ikke innsatsfaktorer eller produkter som påvirker det ytre miljø.

Selskapet dekker arbeidsmiljølovens § 3-5 om arbeidsgivers plikt til å gjennomføre opplæring i helse-, miljø- og sikkerhet.

### Likestilling/Diskriminering

Selskapet har ingen fast lønnede ansatte. Likestillingsproblematikken anses følgelig ikke relevant.

### Åpenhet

Selskapet omfattes av åpenhetsloven. Redegjørelsen for aktsomhetsvurderingene etter åpenhetsloven er tilgjengelig på: <https://mestergruppen.no/åpenhetsloven/>



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

Document ID:  
AAA7F38BAD3A4FF9BD4D884215B67F3C



## Styreansvar

Mestergruppen Eiendom AS inngår i Mestergruppen AS sin ansvarsforsikring som dekker ethvert tidligere, nåværende eller fremtidig medlem av styret, daglig leder og medlemmer av ledelsen. Forsikringen dekker rene økonomiske tap, inkludert forsvarskostnader, som forsikrede personer er juridisk forpliktet til å betale, som følge av, eller som en konsekvens av et krav. Ansvarsforsikringen dekker eventuelle tap for selskapet og dets datterselskaper på grunn av verdipapirkrav og skadesløse krav mot styret og selskapets ledere. Forsikringen er utvidet til å dekke ansvar for formuestap for krav fremsatt mot personer, som på konsernets spesifikke anmodning er, har vært eller blir medlem av ledelsen eller styret, i et utenforstående selskap.

## Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Mestergruppen Eiendom AS:

|   |           |
|---|-----------|
| Ordinært resultat                       | 13,3 mill |
| Overført annen egenkapital              | 6,1 mill  |
| Overført fond for vurderingsforskjeller | 7,3 mill  |

Styret i Mestergruppen Eiendom AS  
Oslo, 26.04.2024

Mikkel Sandvik  
Styreleder

Amund Eidet  
Styremedlem

Arne Dyngeland  
Styremedlem

Johan Jørgen Holst  
Daglig leder



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

Document ID:  
AAA7F38BAD3A4FF9BD4D884215B67F3C



## Resultatregnskap

### Mestergruppen Eiendom AS

(Alle beløp i 1.000 NOK)

| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2023</b>   | <b>2022</b>   |
|---|-------------|---------------|---------------|
| Salgsinntekt                              | 1           | 33 666        | 30 164        |
| Sum driftsinntekter                       |             | <u>33 666</u> | <u>30 164</u> |
| Varekostnad                               |             | 31 516        | 28 244        |
| Annen driftskostnad                       | 2           | 1 035         | 934           |
| Sum driftskostnader                       |             | <u>32 551</u> | <u>29 178</u> |
| Driftsresultat                            |             | <u>1 115</u>  | <u>986</u>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |               |               |
| Inntekt på investering i datterselskap    | 3           | -3 999        | 9 446         |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  |             | 2 990         | 955           |
| Annen renteinntekt                        |             | 1 736         | 3 423         |
| Annen finansinntekt                       |             | 1 408         | 0             |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  |             | 5 251         | 2 497         |
| Annen rentekostnad                        |             | 2 752         | 1 379         |
| Annen finanskostnad                       |             | -17 639       | 1 435         |
| Resultat av finansposter                  |             | <u>11 771</u> | <u>8 514</u>  |
| Resultat før skattekostnad                |             | 12 886        | 9 500         |
| Skattekostnad på resultat                 | 4           | -461          | 293           |
| Resultat                                  |             | <u>13 348</u> | <u>9 206</u>  |
| Årsresultat                               | 5           | <u>13 348</u> | <u>9 206</u>  |
| <b>Overføringer</b>                       |             |               |               |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller |             | 7 296         | 21 850        |
| Avsatt til annen egenkapital              | 5           | 6 052         | -12 643       |
| Sum overføringer                          |             | <u>13 348</u> | <u>9 206</u>  |

Mestergruppen Eiendom AS

Side 4



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

Document ID:  
AAA7F38BAD3A4FF9BD4D884215B67F3C



## Balanse

### Mestergruppen Eiendom AS

(Alle beløp i 1.000 NOK)

| <b>Eiendeler</b>  | <b>Note</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|---|-------------|----------------|----------------|
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |             |                |                |
| Investeringer i datterselskap                               | 3           | 103 032        | 42 371         |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 6, 7        | 102 145        | 18 457         |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 3           | 45 908         | 32 249         |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 6           | 87 809         | 31 696         |
| Andre langsiktige fordringer                                |             | 16 268         | 880            |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |             | <u>355 162</u> | <u>125 652</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |             |                |                |
| Lager av varer og annen beholdning                          | 1, 8        | 69 357         | 207 838        |
| <b>Fordringer</b>   |             |                |                |
| Kundefordringer   | 7, 8        | 17 306         | 24 453         |
| Andre kortsiktige fordringer                                | 7, 8        | 6 895          | 15 650         |
| Sum fordringer  |             | <u>24 201</u>  | <u>40 103</u>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                                | 9           | 6 404          | 46 182         |
| Sum omløpsmidler  |             | <u>99 962</u>  | <u>294 122</u> |
| Sum eiendeler   |             | <u>455 124</u> | <u>419 774</u> |

Mestergruppen Eiendom AS

Side 5



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

Document ID:  
AAA7F38BAD3A4FF9BD4D884215B67F3C



## Balanse

### Mestergruppen Eiendom AS

(Alle beløp i 1.000 NOK)

| <b>Egenkapital og gjeld</b>        | <b>Note</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|------------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>        |             |                |                |
| Aksjekapital                       | 5, 10       | 19 724         | 19 724         |
| Overkurs                           |             | 0              | 17 276         |
| Annen innskutt egenkapital         |             | 91 630         | 12 250         |
| Sum innskutt egenkapital           |             | <u>111 354</u> | <u>49 250</u>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>        |             |                |                |
| Fond for vurderingsforskjeller     | 5           | 43 332         | 36 036         |
| Annen egenkapital                  | 5           | 30 032         | 76 301         |
| Sum opptjent egenkapital           |             | <u>73 364</u>  | <u>112 337</u> |
| Sum egenkapital                    | 5           | <u>184 718</u> | <u>161 587</u> |
| <b>Gjeld</b>                       |             |                |                |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b> |             |                |                |
| Utsatt skatt                       | 4           | 1 019          | 5 824          |
| Sum avsetning for forpliktelser    |             | <u>1 019</u>   | <u>5 824</u>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>      |             |                |                |
| Gjeld til kredittinstitusjoner     | 8           | 87 866         | 143 782        |
| Øvrig langsiktig gjeld             | 7           | 144 489        | 77 939         |
| Sum annen langsiktig gjeld         |             | <u>232 355</u> | <u>221 722</u> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |             |                |                |
| Gjeld til kredittinstitusjoner     | 8, 9        | 25 750         | 0              |
| Leverandørgjeld                    | 7           | 8 329          | 17 964         |
| Annen kortsiktig gjeld             | 11          | 2 952          | 12 678         |
| Sum kortsiktig gjeld               |             | <u>37 032</u>  | <u>30 642</u>  |
| Sum gjeld                          |             | <u>270 405</u> | <u>258 187</u> |
| Sum egenkapital og gjeld           |             | <u>455 124</u> | <u>419 774</u> |

Mestergruppen Eiendom AS

Side 6



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

Document ID:  
AAA7F38BAD3A4FF9BD4D884215B67F3C



## Balanse

Mestergruppen Eiendom AS

Oslo, 26.04.2024

Styret i Mestergruppen Eiendom AS

---

Mikkel Sandvik  
styreleder

---

Amund Eidet  
styremedlem

---

Arne Dyngeland  
styremedlem

---

Johan Jørgen Holst  
daglig leder

Mestergruppen Eiendom AS

Side 7



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

Document ID:  
AAA7F38BAD3A4FF9BD4D884215B67F3C



## Indirekte kontantstrøm

### Mestergruppen Eiendom AS

|   | Note | 2023            | 2022            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>    |      |                 |                 |
| Resultat før skattekostnad                              |      | 12 886          | 9 500           |
| Periodens betalte skatt                                 |      | 0               | -81             |
| Bruk av egenkapitalmetoden                              |      | 14 366          | -9 446          |
| Endring i varelager                                     |      | -52 532         | -120 404        |
| Endring i kundefordringer                               |      | 7 364           | -24 953         |
| Endring i leverandørgjeld                               |      | -9 634          | 17 756          |
| Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktivitet |      | -13 198         | 1 280           |
| Endring i andre tidsavgrensingsposter                   |      | -6 131          | 2 375           |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter        |      | <u>-46 879</u>  | <u>-123 973</u> |
| <b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>      |      |                 |                 |
| Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre     |      | 3 483           | 0               |
| Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre      |      | -160            | 0               |
| Utbetalinger ved utlån                                  |      | -124 729        | -6 290          |
| Innbetalinger fra utlån                                 |      | 5 385           | 23 150          |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter          |      | <u>-116 021</u> | <u>16 860</u>   |
| <b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>     |      |                 |                 |
| Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld         |      | 135 658         | 107 158         |
| Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld        |      | -38 286         | -1 195          |
| Netto endring i kassekreditt                            |      | 25 750          | 19 384          |
| Innbetalinger av konsernbidrag                          |      | 0               | 2 547           |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter         |      | <u>123 122</u>  | <u>127 894</u>  |
| Mottatte likvider i forbindelse med fusjon              |      | 0               | 266             |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter        |      | -39 778         | 21 048          |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begy      |      | 46 182          | 25 134          |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt     |      | <u>6 404</u>    | <u>46 182</u>   |





## Regnskapsprinsipper

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

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.

### 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.

### Prosjekter

Påløpte prosjektkostnader behandles som varer i arbeid inntil prosjektene er solgt. Avgrensning foretas pr kontraktsenhet. Ferdigstilte usolgte boliger behandles som ferdigvarer. Balanseførte prosjektkostnader vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Solgte prosjekter blir regnskapsmessig behandlet etter opptjeningsprinsippet. Det benyttes løpende avregning med fortjeneste, basert på kalkulert fortjeneste i det enkelte prosjekt. Fullføringsgraden beregnes ut fra estimert utført produksjon sett i forhold til totale kontraktskostnader.

Som prosjektkostnader regnes alle innkjøpte direkte prosjektkostnader inklusive finanskostnader tilknyttet byggelån. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet – det vil si i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Hvis forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter (tapskontrakter), blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført. Hvis forventet salgpris på usolgte ferdigstilte boliger blir lavere enn kostpris pluss estimerte salgskostnader/gjenværende eierkostnader blir estimert tap behandlet som nedskrivning av ferdigvarer.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Ved bruk av egenkapitalmetoden som vurderingsprinsipp for eierandeler i selskaper som er egne skatte- subjekter, er resultatandelen allerede fratrukket skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

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



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

Document ID:  
AAA7F36BAD3A4FF9BD4D884215B67F3C



i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

#### **Finansielle anleggsmidler - aksjer**

Datterselskaper er selskap der morselskapet har bestemmende innflytelse. Investeringer der man har betydelig innflytelse, defineres om tilknyttet selskap.

Eierposter i datterselskaper og tilknyttede selskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden. Andel av det tilknyttede selskapet resultat inntektsføres årlig og balanseføres som en del av aksjeposten. Utbytte fra slike selskap inntektsføres ikke, men reduserer den balanseførte verdi. Det er foretatt nedskrivninger til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke er forbigående. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

#### **Kontantstrøm**

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

#### **Konsernregnskap**

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

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:  
AAA7F38BAD3A4FF9BD4D884215B67F3C



## Note 1 - Inntekter/Prosjekter under utførelse

Selskapets driftsinntekter fordeler seg slik:  
(Alle beløp i 1 000 NOK)

|   | 2023          | 2022          |
|---|---------------|---------------|
| Inntekter fra bolig-/tomteprosjekter i egenregi | 33 666        | 30 164        |
| <b>Sum inntekter</b>                            | <b>33 666</b> | <b>30 164</b> |

Hovedtyngden av inntektene fra prosjekter er opptjent i Østlandsregionen.

Selskapet har ingen tapsprosjekter med gjenværende produksjon, eller kundefordringer tilbakeholdt iht. kontrakt.

Balanseført varebeholdning fordeler seg slik:  
(Alle beløp i 1 000 NOK)

|                     | 2023          | 2022           |
|---------------------|---------------|----------------|
| Prosjekter i arbeid | 67 249        | 33 330         |
| Tomter              | 0             | 172 400        |
| Ferdigvarer         | 2 108         | 2 108          |
| <b>Sum varer</b>    | <b>69 357</b> | <b>207 838</b> |

## Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Mestergruppen Eiendom AS har ingen ansatte. Daglig leder mottar lønn fra morselskapet, Mestergruppen AS. Daglig leder har bonusordning. Bonus er basert på finansielle resultater og egendefinerte mål. Maks bonus utgjør 6 månedslønner.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023.

Det er i 2023 ikke gitt lån til, eller stilt sikkerhet for, ansatte, styreleder, daglig leder eller andre nærstående parter.

(Alle beløp i 1 000 NOK)

|                                      | 2023      | 2022      |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| <b>Godtgjørelse til revisor</b>      | <b>62</b> | <b>96</b> |
| Lovpålagt revisjon eks. mva          | 62        | 96        |
| <b>Sum godtgjørelser til revisor</b> | <b>62</b> | <b>96</b> |



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

Document ID:  
AAA7F38BAD3A4FF9BD4D884215B67F3C



## Note 3 - Investeringer etter egenkapitalmetoden

Mestergruppen Eiendom AS har aksjer i følgende selskap DS og TS:

(Alle beløp i 1 000 NOK)

| Selskap                    | Kolltveit AS | Sporafjell Holding AS | Tostemmen Utbygging AS | Hauglandøy Fritid AS | Gamle Isevei Eiendom AS |
|----------------------------|--------------|-----------------------|------------------------|----------------------|-------------------------|
| Forretningskontor          | Oslo         | Oslo                  | Oslo                   | Oslo                 | Oslo                    |
| Eierandel                  | 100,0 %      | 80,0 %                | 50,0 %                 | 100,0 %              | 50,5 %                  |
| Bokført verdi 01.01        | 0            | 1 796                 | 0                      | 0                    | 2 724                   |
| Stiftelse                  |              |                       |                        |                      |                         |
| Tilgang/avgang fisjon      | 9 200        |                       |                        |                      |                         |
| Resultatandel              | -375         | 7 211                 | 0                      | 1 968                | 1 795                   |
| Nedskrivninger             |              |                       |                        |                      |                         |
| Utbytteutdelinger          |              | -6 400                |                        |                      |                         |
| <b>Bokført verdi 31.12</b> | <b>8 825</b> | <b>2 608</b>          | <b>0</b>               | <b>1 968</b>         | <b>4 519</b>            |

| Selskap                    | Høgåsen Tomteutvilg AS | Voksenkollen Utvikling AS | Høymyråsen AS | Fjord og Fjellhytter AS | Puls Eiendom AS | Sandbakken AS |
|----------------------------|------------------------|---------------------------|---------------|-------------------------|-----------------|---------------|
| Forretningskontor          | Oslo                   | Oslo                      | Oslo          | Oslo                    | Oslo            | Oslo          |
| Eierandel                  | 50,7 %                 | 100,0 %                   | 90,0 %        | 100,0 %                 | 100,0 %         | 100,0 %       |
| Bokført verdi 01.01        | 14 818                 | 19 440                    | 0             | 3 592                   | 0               | 0             |
| Stiftelse                  |                        |                           |               |                         |                 |               |
| Tilgang/avgang fisjon      |                        |                           |               |                         |                 | 10 522        |
| Resultatandel              | -138                   | -9 526                    | 0             | -161                    | 0               | -98           |
| Nedskrivninger             |                        |                           |               |                         |                 |               |
| Utbytteutdelinger          |                        |                           |               |                         |                 |               |
| <b>Bokført verdi 31.12</b> | <b>14 681</b>          | <b>9 913</b>              | <b>0</b>      | <b>3 431</b>            | <b>0</b>        | <b>10 424</b> |

| Selskap                    | Engelsrud Hageby AS | MG Eiendom Tomtebank AS | Vardegrenda Fritidsutleie AS | Gardågrenda Fritidsutleie AS | Totalt         |
|----------------------------|---------------------|-------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------|
| Forretningskontor          | Oslo                | Oslo                    | Oslo                         | Oslo                         |                |
| Eierandel                  | 100,0 %             | 100,0 %                 | 100,0 %                      | 100,0 %                      |                |
| Bokført verdi 01.01        | 0                   | 0                       | 0                            | 0                            | 42 371         |
| Stiftelse                  |                     |                         |                              | 80                           | 160            |
| Tilgang/avgang fisjon      | 34 457              | 12 218                  |                              |                              | 66 398         |
| Resultatandel              | 71                  | -244                    | 0                            | 0                            | 504            |
| Nedskrivninger             |                     |                         |                              |                              |                |
| Utbytteutdelinger          |                     |                         |                              |                              | -6 400         |
| <b>Bokført verdi 31.12</b> | <b>34 528</b>       | <b>11 975</b>           | <b>80</b>                    | <b>80</b>                    | <b>103 032</b> |



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

Document ID:  
AAA7F38BAD3A4FF9BD4D884215B67F3C



(Alle beløp i 1 000 NOK)

| Selskap                    | Bråtejordet<br>Tomteselskap AS | Husjordet<br>AS | Siriskjær<br>AS Utbygging<br>AS | JSØ<br>Utvikling AS |
|----------------------------|--------------------------------|-----------------|---------------------------------|---------------------|
| Forretningskontor          | Oslo                           | Oslo            | Stavanger                       | Oslo                |
| Eierandel                  | 20 %                           | 50,0 %          | 50,0 %                          | 50,0 %              |
| Bokført verdi 01.01        | 17 561                         | 2 752           | 4 554                           | 48                  |
| Kapitalforhøyelse          |                                |                 |                                 |                     |
| Tilgang/avgang fusjon      |                                |                 |                                 |                     |
| Avgang salg                |                                |                 |                                 |                     |
| Resultatandel              | -234                           | 1 287           | -119                            | 32                  |
| Nedskrivninger             |                                |                 |                                 |                     |
| Utbytteutdelinger          |                                |                 | -3 995                          |                     |
| <b>Bokført verdi 31.12</b> | <b>17 326</b>                  | <b>4 039</b>    | <b>440</b>                      | <b>80</b>           |

| Selskap                    | Madla<br>Byutvikling AS | Tastarustå<br>Byutvikling AS | Hafersby AS | Boreal Hausbau<br>GmbH | Totalt        |
|----------------------------|-------------------------|------------------------------|-------------|------------------------|---------------|
| Forretningskontor          | Stavanger               | Stavanger                    | Sandnes     | Tyskland               |               |
| Eierandel                  | 50,0 %                  | 33,33 %                      | 22,76 %     | 20,0 %                 |               |
| Bokført verdi 01.01        | 0                       | 310                          | 6 925       | 100                    | 32 249        |
| Kapitalforhøyelse          | 29 055                  |                              |             |                        | 29 055        |
| Tilgang/avgangfusjon       |                         |                              |             |                        | 0             |
| Avgang salg                |                         |                              | -6 897      |                        | -6 897        |
| Resultatandel              | -5 277                  | -164                         | -28         | 0                      | -4 503        |
| Nedskrivninger             |                         |                              |             |                        |               |
| Utbytteutdelinger          |                         |                              |             |                        | -3 995        |
| <b>Bokført verdi 31.12</b> | <b>23 778</b>           | <b>146</b>                   | <b>0</b>    | <b>100</b>             | <b>45 908</b> |



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

Document ID:  
AAA7F38BAD3A4FF9BD4D884215B67F3C



## Note 4 - Skatter

### Årets skattekostnad består av følgende:

|                                   | 2023        | 2022       |
|-----------------------------------|-------------|------------|
| Betalbar skatt                    | 0           | 0          |
| Endring utsatt skatt              | -461        | 293        |
| <b>Skattekostnad i resultatet</b> | <b>-461</b> | <b>293</b> |

### Årets skattegrunnlag er beregnet på følgende måte

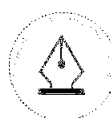
|                                  | 2023          | 2022     |
|----------------------------------|---------------|----------|
| Resultat før skattekostnad       | 12 886        | 9 500    |
| Permanente forskjeller           | -14 983       | -8 166   |
| Endring midlertidige forskjeller | -1 870        | -12 911  |
| Konsernbidrag                    | 2 550         | 11 578   |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>      | <b>-1 416</b> | <b>0</b> |

### Avstemming av selskapets effektive skattesats

|   | 2023        | 2022       |
|---|-------------|------------|
| Resultat før skatt                                    | 12 886      | 9 500      |
| Forventet skattekostnad basert på nominell skattesats | 2 835       | 2 090      |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller                | -3 296      | -1 797     |
| <b>Årets skattekostnad</b>                            | <b>-461</b> | <b>293</b> |

### Grunnlag utsatt skatt/skattefordel

|   | 2023             | 2022             |
|---|------------------|------------------|
|   | <b>Forskjell</b> | <b>Forskjell</b> |
| Driftsmidler                                  | -59              | -74              |
| Prosjekter i arbeid/Ferdige prosjekter        | 8 380            | 28 346           |
| Opptjent inntekt prosjekter i arbeid          | 1 165            | 1 629            |
| Fordringer                                    | -611             | -611             |
| GT-konto                                      | 36               | 45               |
| Andre forpliktelser                           | -2 865           | -2 865           |
| <b>Sum</b>                                    | <b>6 047</b>     | <b>26 471</b>    |
| <b>Underskudd til fremføring</b>              | <b>-1 416</b>    | <b>0</b>         |
| <b>Avskåret rentefradrag til fremføring</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum midlertidige forskjeller</b>           | <b>4 630</b>     | <b>26 471</b>    |
| <b>22% utsatt skatt (utsatt skattefordel)</b> | <b>1 019</b>     | <b>5 824</b>     |



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

Document ID:  
AAA7F38BAD3A4FF9BD4D884215B67F3C



## Note 5 - Egenkapital

(Alle beløp i 1 000 NOK)

|                               | Aksjekapital  | Annen<br>innsk. EK | Overkurs | Annen EK      | Fond for<br>vurd. forskj. | Sum            |
|-------------------------------|---------------|--------------------|----------|---------------|---------------------------|----------------|
| Egenkapital 01.01.2023        | 19 724        | 12 250             | 17 276   | 76 301        | 36 036                    | 161 587        |
| Kapitalforhøyelse             |               |                    | 67 816   |               |                           | 67 816         |
| Fisjon                        |               | -3 051             | -4 650   | -52 320       |                           | -60 021        |
| Overføring                    |               | 80 442             | -80 442  |               |                           | 0              |
| Konsernbidrag                 |               | 1 989              |          |               |                           | 1 989          |
| Årets resultat                |               |                    |          | 6 052         | 7 296                     | 13 348         |
| <b>Egenkapital 31.12.2023</b> | <b>19 724</b> | <b>91 630</b>      | <b>0</b> | <b>30 032</b> | <b>43 332</b>             | <b>184 718</b> |

## Note 6 - Fordringer

Fordringer til datterselskap og tilknyttede selskap som forfaller til betaling senere enn ett år fra balansedato.

(Alle beløp i 1 000 NOK)

|  | 2023    | 2022   |
|--|---------|--------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år fra balansedato | 189 954 | 50 153 |

## Note 7 - Mellomværende konsern

(Alle beløp i 1 000 NOK)

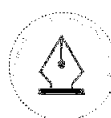
|                                    | 2023          | 2022           |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Leverandørgjeld - fordeling</b> |               |                |
| Leverandørgjeld konsern            | -8 289        | -17 917        |
| <b>Sum leverandørgjeld</b>         | <b>-8 289</b> | <b>-17 917</b> |

(Alle beløp i 1 000 NOK)

|                                    | 2023            | 2022           |
|------------------------------------|-----------------|----------------|
| <b>Annen gjeld</b>                 |                 |                |
| Annen langsiktig gjeld til konsern | -144 489        | -77 939        |
| Konsernbidrag                      | 0               | -9 031         |
| <b>Sum annen gjeld</b>             | <b>-144 489</b> | <b>-86 970</b> |

(Alle beløp i 1 000 NOK)

|   | 2023           | 2022          |
|---|----------------|---------------|
| <b>Fordringer på konsernselskaper</b>     |                |               |
| Lån til foretak i samme konsern           | 102 145        | 18 457        |
| Konsernbidrag                             | 2 550          | 11 578        |
| <b>Sum fordringer på konsernselskaper</b> | <b>104 695</b> | <b>30 034</b> |



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

Document ID:  
AAA7F38BAD3A4FF9BD4D884215B67F3C



## Note 8 - Gjeld/Pantstillelser/Sikkerhet

(Alle beløp i 1 000 NOK)

| <b>Pantsikret gjeld</b>  | <b>2023</b>    | <b>2022</b>     |
|--------------------------|----------------|-----------------|
| Gjeldsbrevlån            | -87 866        | -143 782        |
| <b>Sum bokført verdi</b> | <b>-87 866</b> | <b>-143 782</b> |

| <b>Bokført verdi pantstillelser</b> | <b>2023</b>   | <b>2022</b>    |
|-------------------------------------|---------------|----------------|
| Kundefordringer                     | 17 306        | 24 453         |
| Andre fordringer                    | 4 345         | 4 072          |
| Varebeholdning prosjekt             | 69 357        | 207 838        |
| <b>Sum bokført verdi</b>            | <b>91 008</b> | <b>236 363</b> |

Totalt prorata garantistillelser som Mestergruppen Eiendom AS har stilt ovenfor datterselskap og tilknyttede selskaper per 31.12.2023 er pålydende kr. 203 515.

Pantstillelser dekker også ubenyttet kreditt i byggelån. Selskapet har ikke gjeld som forfaller senere enn 5 år fra balansedato.

## Note 9 - Bankinnskudd/Kassekreditt

(Alle beløp i 1 000 NOK)

| <b>Spesifikasjon av bankinnskudd</b>                         | <b>2023</b>  | <b>2022</b>   |
|--|--------------|---------------|
| Selskapets egen speilkonto i konsernkontoordning             | 8 249        | 16 130        |
| Speilkontoer i øvrige konsernselskaper i konsernkontoordning | -1 845       | -3 856        |
| <b>Total saldo på toppkonto i konsernkontoordning</b>        | <b>6 404</b> | <b>12 274</b> |

|  |              |               |
|--|--------------|---------------|
| Innskudd konto utenfor konsernkontoordning | 0            | 33 907        |
| <b>Totalt balanseført som bankinnskudd</b> | <b>6 404</b> | <b>46 182</b> |

Gjennom konsernkontoordningen har selskapet en trekkfasilitet på kr 0 som per 31.12.2023 er uopptrukket.

(Alle beløp i 1 000 NOK)

| <b>Spesifikasjon av kassekreditt</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Kassekreditt                         | -25 750     | 0           |

Limit på kassekreditten var pr. 31.12.2023 kr. 30 000



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

Document ID:  
AAA7F38BAD3A4FF9BD4D884215B67F3C



## Note 10 - Eierforhold

Aksjekapital på kr. 19 724 000 består av 1 aksjer, hver pålydende kr 19 724 000,00.

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12.2023 var:

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

## Note 11 - Andre forpliktelser

Selskapet har foretatt en avsetning for fremtidige forpliktelser med bakgrunn i selskapets ansvar overfor boligkjøperne i henhold til bustadoppføringsloven.

(Alle beløp i 1 000 NOK)

|                    | 2023   | 2022   |
|--------------------|--------|--------|
| Avsetningen utgjør | -2 865 | -2 865 |

## Note 12 - Fisjon

Det er i løpet av 2023 gjennomført fisjon av Mestergruppen Eiendom AS. Fisjonen har fem overtakende selskaper: Sandbakken AS, Krøgenesåsen AS, Kolltveit AS, MG Eiendom Tomtebank AS og Engelsrud Hageby AS. De overtakende selskapene har overtatt hver sine boligutviklingsprosjekter. Fisjonen er en ren fisjon med jevndeling og er både regnskapsmessig og skattemessig behandlet etter reglene om kontinuitet. Fisjonen har fått regnskapsmessig virkning fra 1.1.2023, og fisjonen ble registrert i Foretaksregisteret 2.5.2023. Egenkapitaleffekten av fisjonen fremkommer av note 5 - Egenkapital.

## Note 13 - Hendelser etter balansedagen

Styret er ikke kjent med forhold etter balansedagen som vesentlig påvirker avlagt regnskap for 2023.



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

Document ID:  
AAA7F38BAD3A4FF9BD4D884215B67F3C