



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 109 137
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MESTEREN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haldenveien 81
1367 SNARØYA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karl Petter Røyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 476 484	3 039 881
Andre driftsinntekter		94 240	0
Sum inntekter		3 570 724	3 039 881
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 565 254	1 565 253
Annen driftskostnad		240 520	228 292
Sum kostnader		1 805 774	1 793 545
Driftsresultat		1 764 950	1 246 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		874	15 580
Annen finansinntekt		9 704	5 425
Sum finansinntekter		10 578	21 005
Annen rentekostnad		1 592 532	1 415 733
Annen finanskostnad		15 900	0
Sum finanskostnader		1 608 432	1 415 733
Netto finans		-1 597 854	-1 394 728
Resultat før skattekostnad		167 096	-148 392
Skattekostnad	2, 3	37 311	-32 096
Årsresultat		129 785	-116 296
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4, 5	100 000	0
Avgitt konsernbidrag	4, 5	523 745	217 726
Overf. til/fra annen egenkapital	4	-293 960	-334 022
Sum overføringer og disponeringer		129 785	-116 296



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	131 597	21 185
Sum immaterielle eiendeler		131 597	21 185
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	1, 6	17 895 112	19 460 366
Tomter	1, 6	4 962 215	4 962 215
Sum varige driftsmidler		22 857 327	24 422 581
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 988 924	24 443 766
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	0	0
Andre kortsiktige fordringer		10 585	25 217
Konsernfordringer	5, 6	100 000	2 039 606
Sum fordringer		110 585	2 064 823
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		540	16 035
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		540	16 035
Sum omløpsmidler		111 125	2 080 858
SUM EIENDELER		23 100 049	26 524 624



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	42 852	336 812
Sum opptjent egenkapital		42 852	336 812
Sum egenkapital		72 852	366 812
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	20 435 971	20 489 809
Sum annen langsiktig gjeld		20 435 971	20 489 809
Sum langsiktig gjeld		20 435 971	20 489 809
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 448	2 574 359
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		202 911	0
Kortsiktig konserngjeld	5	1 952 492	737 168
Annen kortsiktig gjeld		367 376	2 356 476
Sum kortsiktig gjeld		2 591 227	5 668 003
Sum gjeld		23 027 198	26 157 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 100 049	26 524 624



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 404475

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 109 137
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MESTEREN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haldenveien 81
1367 SNARØYA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karl Petter Røyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.05.2025

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: 918 109 137
MESTEREN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 476 484	3 039 881
Andre driftsinntekter		94 240	0
Sum inntekter		3 570 724	3 039 881
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 565 254	1 565 253
Annen driftskostnad		240 520	228 292
Sum kostnader		1 805 774	1 793 545
Driftsresultat		1 764 950	1 246 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		874	15 580
Annen finansinntekt		9 704	5 425
Sum finansinntekter		10 578	21 005
Annen rentekostnad		1 592 532	1 415 733
Annen finanskostnad		15 900	0
Sum finanskostnader		1 608 432	1 415 733
Netto finans		-1 597 854	-1 394 728
Resultat før skattekostnad		167 096	-148 392
Skattekostnad	2, 3	37 311	-32 096
Årsresultat		129 785	-116 296
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4, 5	100 000	0
Avgitt konsernbidrag	4, 5	523 745	217 726
Overf. til/fra annen egenkapital	4	-293 960	-334 022
Sum overføringer og disponeringer		129 785	-116 296



Organisasjonsnr: 918 109 137
MESTEREN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	131 597	21 185
Sum immaterielle eiendeler		131 597	21 185
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	1, 6	17 895 112	19 460 366
Tomter	1, 6	4 962 215	4 962 215
Sum varige driftsmidler		22 857 327	24 422 581
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 988 924	24 443 766
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	0	0
Andre kortsiktige fordringer		10 585	25 217
Konsernfordringer	5, 6	100 000	2 039 606
Sum fordringer		110 585	2 064 823
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		540	16 035
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		540	16 035
Sum omløpsmidler		111 125	2 080 858
SUM EIENDELER		23 100 049	26 524 624
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000



Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	42 852	336 812
Sum opptjent egenkapital		42 852	336 812
Sum egenkapital		72 852	366 812
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	20 435 971	20 489 809
Sum annen langsiktig gjeld		20 435 971	20 489 809
Sum langsiktig gjeld		20 435 971	20 489 809
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 448	2 574 359
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		202 911	0
Kortsiktig konserngjeld	5	1 952 492	737 168
Annen kortsiktig gjeld		367 376	2 356 476
Sum kortsiktig gjeld		2 591 227	5 668 003
Sum gjeld		23 027 198	26 157 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 100 049	26 524 624



Organisasjonsnr: 918 109 137
MESTEREN 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024. Driftsinntekter Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening. 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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. 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. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
6335151.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
20435971.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
22857327.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
MESTEREN EIENDOM AS

918109137

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



MESTEREN EIENDOM AS
918 109 137



Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter		3 476 484	3 039 881
Andre driftsinntekter		94 240	0
Sum driftsinntekter		3 570 724	3 039 881
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 565 254	1 565 253
Annen driftskostnad		240 520	228 292
Sum driftskostnader		1 805 774	1 793 545
Driftsresultat		1 764 950	1 246 336
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		874	15 580
Annen finansinntekt		9 704	5 425
Sum finansinntekter		10 578	21 005
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 592 532	1 415 733
Annen finanskostnad		15 900	0
Sum finanskostnader		1 608 432	1 415 733
Netto finans		-1 597 854	-1 394 728
Resultat før skattekostnad		167 096	-148 392
Skattekostnad	2, 3	37 311	-32 096
Årsresultat		129 785	-116 296
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag	4, 5	100 000	0
Avgitt konsernbidrag	4, 5	523 745	217 726
Overf. til/fra annen egenkapital	4	-293 960	-334 022
Sum overføringer		129 785	-116 296



MESTEREN EIENDOM AS
918 109 137



Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	131 597	21 185
Sum immaterielle eiendeler		131 597	21 185
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	1, 6	17 895 112	19 460 366
Tomter	1, 6	4 962 215	4 962 215
Sum varige driftsmidler		22 857 327	24 422 581
Sum anleggsmidler		22 988 924	24 443 766
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	5, 6	100 000	2 039 606
Andre kortsiktige fordringer		10 585	25 217
Sum fordringer		110 585	2 064 823
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		540	16 035
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		540	16 035
Sum omløpsmidler		111 125	2 080 858
SUM EIENDELER		23 100 049	26 524 624



MESTEREN EIENDOM AS
918 109 137



Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	42 852	336 812
Sum opptjent egenkapital		42 852	336 812
Sum egenkapital		72 852	366 812
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	20 435 971	20 489 809
Sum annen langsiktig gjeld		20 435 971	20 489 809
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 448	2 574 359
Skyldige offentlige avgifter		202 911	0
Kortsiktig konserngjeld	5	1 952 492	737 168
Annen kortsiktig gjeld		367 376	2 356 476
Sum kortsiktig gjeld		2 591 227	5 668 003
Sum gjeld		23 027 198	26 157 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 100 049	26 524 624

Karl Petter Røyr
styrets leder



MESTEREN EIENDOM AS
918 109 137



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening.

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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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.

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. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



MESTEREN EIENDOM AS
918 109 137



Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	31 219 904
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	31 219 904
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-6 797 324
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-8 362 577
Balansført verdi pr 31.12	22 857 327
Årets av- og nedskrivninger	1 565 253
Økonomisk levetid	0 - 25
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	147 723	61 410
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-110 412	-93 506
Skattekostnad	37 311	-32 096
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	167 096	-148 392
Permanente forskjeller	2 500	2 500
+/- Endring i midlertidige forskjeller	501 873	425 029
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-671 468	-279 136
Skattepliktig inntekt	1	1
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	147 723	61 410
Betalbar skatt på konsernbidrag	-147 723	-61 410

Note 3 - 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-96 295	-598 168	501 873
Netto forskjeller	-96 295	-598 168	501 873
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-96 295	-598 168	501 873
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-21 185	-131 597	110 412



MESTEREN EIENDOM AS
918 109 137



Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	336 812	366 812
Årsresultat	0	129 785	129 785
Mottatt konsernbidrag	0	100 000	100 000
- Avgitt konsernbidrag	0	-523 745	-523 745
Egenkapital 31.12.2024	30 000	42 852	72 852

Note 5 - Konsernmellomværender

Kortsiktige konsernfordringer	2024	2023
Røyr Eiendom AS	0	961 606
Mjåvann Eiendomsinvest AS	0	303 000
Larvik Havnesenter AS	0	775 000
Fordring på konsernbidrag	100 000	0
SUM konsernfordringer	100 000	2 039 606

Kortsiktig konserngjeld	2024	2023
Fokus Eiendom AS	0	264 281
Hjørmet-Eiendom AS	0	30 000
TPG Sør AS	0	163 751
Røyr Eiendom AS	1 281 024	0
Avsatt konsernbidrag	671 468	279 136
SUM konserngjeld	1 952 492	737 168

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	6 335 151
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	20 435 971
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	22 857 327
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	1 000	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Røyr Eiendom AS	30	100,00	Ordinære



Årsregnskap for
MESTEREN EIENDOM AS

918109137

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



MESTEREN EIENDOM AS
918 109 137

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter		3 476 484	3 039 881
Andre driftsinntekter		94 240	0
Sum driftsinntekter		3 570 724	3 039 881
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 565 254	1 565 253
Annen driftskostnad		240 520	228 292
Sum driftskostnader		1 805 774	1 793 545
Driftsresultat		1 764 950	1 246 336
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		874	15 580
Annen finansinntekt		9 704	5 425
Sum finansinntekter		10 578	21 005
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 592 532	1 415 733
Annen finanskostnad		15 900	0
Sum finanskostnader		1 608 432	1 415 733
Netto finans		-1 597 854	-1 394 728
Resultat før skattekostnad		167 096	-148 392
Skattekostnad	2, 3	37 311	-32 096
Årsresultat		129 785	-116 296
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag	4, 5	100 000	0
Avgitt konsernbidrag	4, 5	523 745	217 726
Overf. til/fra annen egenkapital	4	-293 960	-334 022
Sum overføringer		129 785	-116 296



MESTEREN EIENDOM AS
918 109 137

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	131 597	21 185
Sum immaterielle eiendeler		131 597	21 185
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	1, 6	17 895 112	19 460 366
Tomter	1, 6	4 962 215	4 962 215
Sum varige driftsmidler		22 857 327	24 422 581
Sum anleggsmidler		22 988 924	24 443 766
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	5, 6	100 000	2 039 606
Andre kortsiktige fordringer		10 585	25 217
Sum fordringer		110 585	2 064 823
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		540	16 035
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		540	16 035
Sum omløpsmidler		111 125	2 080 858
SUM EIENDELER		23 100 049	26 524 624



MESTEREN EIENDOM AS
918 109 137

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	42 852	336 812
Sum opptjent egenkapital		42 852	336 812
Sum egenkapital		72 852	366 812
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	20 435 971	20 489 809
Sum annen langsiktig gjeld		20 435 971	20 489 809
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 448	2 574 359
Skyldige offentlige avgifter		202 911	0
Kortsiktig konserngjeld	5	1 952 492	737 168
Annen kortsiktig gjeld		367 376	2 356 476
Sum kortsiktig gjeld		2 591 227	5 668 003
Sum gjeld		23 027 198	26 157 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 100 049	26 524 624

SNARØYA, 30.04.2025

Karl Petter Røyr
styrets leder



MESTEREN EIENDOM AS
918 109 137

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening.

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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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.

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. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



MESTEREN EIENDOM AS
918 109 137

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	31 219 904
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	31 219 904
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-6 797 324
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-8 362 577
Balansført verdi pr 31.12	22 857 327
Årets av- og nedskrivninger	1 565 253
Økonomisk levetid	0 - 25
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	147 723	61 410
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-110 412	-93 506
Skattekostnad	37 311	-32 096
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	167 096	-148 392
Permanente forskjeller	2 500	2 500
+/- Endring i midlertidige forskjeller	501 873	425 029
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-671 468	-279 136
Skattepliktig inntekt	1	1
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	147 723	61 410
Betalbar skatt på konsernbidrag	-147 723	-61 410

Note 3 - 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-96 295	-598 168	501 873
Netto forskjeller	-96 295	-598 168	501 873
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-96 295	-598 168	501 873
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-21 185	-131 597	110 412



MESTEREN EIENDOM AS
918 109 137

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	336 812	366 812
Årsresultat	0	129 785	129 785
Mottatt konsernbidrag	0	100 000	100 000
- Avgitt konsernbidrag	0	-523 745	-523 745
Egenkapital 31.12.2024	30 000	42 852	72 852

Note 5 - Konsernmellomværender

Kortsiktige konsernfordringer	2024	2023
Røyr Eiendom AS	0	961 606
Mjåvann Eiendomsinvest AS	0	303 000
Larvik Havnesenter AS	0	775 000
Fordring på konsernbidrag	100 000	0
SUM konsernfordringer	100 000	2 039 606

Kortsiktig konserngjeld	2024	2023
Fokus Eiendom AS	0	264 281
Hjørmet-Eiendom AS	0	30 000
TPG Sør AS	0	163 751
Røyr Eiendom AS	1 281 024	0
Avsatt konsernbidrag	671 468	279 136
SUM konserngjeld	1 952 492	737 168

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	6 335 151
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	20 435 971
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	22 857 327
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	1 000	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Røyr Eiendom AS	30	100,00	Ordinære