



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gorm Einarsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 02.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1,2	162 433 415	37 946 773
Annen driftsinntekt	3,4	3 244 147	6 551 296
<b>Sum inntekter</b>		<b>165 677 563</b>	<b>44 498 069</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1,2,4,5	125 045 508	14 667 354
Lønnskostnad	6	2 593 157	2 492 072
Avskrivning på varige driftsmidler	7	507 360	540 760
Annen driftskostnad	6	1 535 355	2 346 157
<b>Sum kostnader</b>		<b>129 681 381</b>	<b>20 046 343</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 996 182</b>	<b>24 451 726</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		78	18 074
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>78</b>	<b>18 074</b>
Nedskr. av finansielle anleggsmidler	8	-503 270	-2 732
Annen rentekostnad	9	11 800	26 757
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-491 470</b>	<b>24 025</b>
<b>Netto finans</b>		<b>491 548</b>	<b>-5 951</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>36 487 731</b>	<b>24 445 774</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1,10	7 916 729	5 291 865
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>28 571 002</b>	<b>19 153 909</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>28 571 002</b>	<b>19 153 909</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>28 571 002</b>	<b>19 153 909</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		28 571 002	19 153 909
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>28 571 002</b>	<b>19 153 909</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10	185 829	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>185 829</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	21 219 390	21 726 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 219 390</b>	<b>21 726 750</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	5 138 274	4 635 004
Investeringer i aksjer og andeler	11	6 045 333	6 045 333
Andre langsiktige fordringer	12	7 510 534	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 694 142</b>	<b>10 680 337</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 099 361</b>	<b>32 407 087</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Anlegg under utførelse	1,2,4	134 317 030	189 533 974
<b>Sum varer</b>		<b>134 317 030</b>	<b>189 533 974</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	5 781 495	9 871
Andre kortsiktige fordringer	14	76 470	99 997
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 857 965</b>	<b>109 868</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	15	20 584 812	10 960 670
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 584 812</b>	<b>10 960 670</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>160 759 807</b>	<b>200 604 512</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>200 859 167</b>	<b>233 011 600</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1,16,1 7	1 582 000	1 740 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 582 000</b>	<b>1 740 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1,17	164 727 164	162 437 393
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>164 727 164</b>	<b>162 437 393</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>166 309 164</b>	<b>164 177 393</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1,10		163 837
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>163 837</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>163 837</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	14 632 316	6 786 989
Betalbar skatt	10	8 266 395	5 312 899
Skyldig offentlige avgifter		247 466	232 885
Annen kortsiktig gjeld	2,5,9	11 403 827	56 337 596
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 550 004</b>	<b>68 670 369</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 550 004</b>	<b>68 834 206</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>200 859 167</b>	<b>233 011 600</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1,2	164 346 127	38 138 269
Annen driftsinntekt		3 244 147	6 601 366
<b>Sum inntekter</b>		<b>167 590 274</b>	<b>44 739 635</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1,2,3	122 151 436	6 627 122
Lønnskostnad	4	5 576 001	8 766 029
Avskrivning på varige driftsmidler	5	807 310	853 720
Annen driftskostnad	4	2 411 495	4 034 814
<b>Sum kostnader</b>		<b>130 946 242</b>	<b>20 281 685</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>36 644 032</b>	<b>24 457 950</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		78	18 186
Annen finansinntekt	8		598
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>78</b>	<b>18 784</b>
Annen rentekostnad	6	12 006	27 252
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 006</b>	<b>27 252</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 928</b>	<b>-8 468</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>36 632 104</b>	<b>24 449 482</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	8 061 104	5 295 571
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>28 571 000</b>	<b>19 153 911</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>28 571 000</b>	<b>19 153 911</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>28 571 000</b>	<b>19 153 911</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen egenkapital		28 571 000	19 153 910
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>28 571 000</b>	<b>19 153 910</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	166 408	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>166 408</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8	21 219 390	21 726 750
Driftsløsøre, inventar og verktøy	5	723 850	975 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 943 240</b>	<b>22 702 550</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i aksjer og andeler	8	6 045 333	6 045 333
Andre lagsiktige fordringer	10	7 510 534	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 555 867</b>	<b>6 045 333</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 665 515</b>	<b>28 747 883</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	2	134 317 031	189 533 974
<b>Sum varer</b>		<b>134 317 031</b>	<b>189 533 974</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7,9	5 800 483	169 385
Andre kortsiktige fordringer	10	163 197	318 576
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 963 680</b>	<b>487 961</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	20 984 926	13 446 162
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 984 926</b>	<b>13 446 162</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>161 265 637</b>	<b>203 468 097</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>196 931 152</b>	<b>232 215 980</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	12,13	1 582 000	1 740 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 582 000</b>	<b>1 740 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8,13	164 727 164	162 437 395
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>164 727 164</b>	<b>162 437 395</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>166 309 164</b>	<b>164 177 395</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			212 832
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>212 832</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>212 832</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 947 125	4 729 637
Betalbar skatt		8 440 344	5 340 380
Skyldig offentlige avgifter		543 118	872 637
Annen kortsiktig gjeld		11 691 401	56 883 101
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 621 988</b>	<b>67 825 755</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 621 988</b>	<b>68 038 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>196 931 152</b>	<b>232 215 982</b>



**Årsregnskap 2021  
for  
3 Bygg Mester Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 976842197**

**Utarbeidet av:**

Tema Regnskap Jessheim AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Industrivegen 5  
2050 JESSHEIM  
Organisasjonsnr. 976890469



3 Bygg Mester Eiendom AS

## Årsberetning 2021

### Virksomhetens art og hvor den drives

3 Byggmester Eiendom AS er et eiendomsselskap som eier, kjøper og selger fast eiendom, samt utvikler og leier ut disse. Selskapets forretningsvirksomhet er stort sett rettet mot det lokale marked, og selskapets nåværende eiendommer ligger alle i Ullensaker Kommune.

### Rettsvisende oversikt over utvikling, resultat og stilling

Etter styrets oppfatning gir resultatet og balansen et rettsvisende bilde av selskapets resultat og stilling. Det er ingen endringer i regnskaps- eller vurderingsprinsipper. Selskapets likviditet og økonomiske situasjon er tilfredsstillende. Utviklingen har i alle år vært jevnt positiv, noe også årets regnskap viser. Endringer i omsetning og driftsresultatresultat ligger innenfor en normal variasjon. Det forventes ingen vesentlige endringer i virksomheten i fremtiden.

### Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetningen.

### Forskning og utvikling

Selskapet har ikke hatt forsknings- eller utviklingsaktiviteter i året.

### Arbeidsmiljø

Det blir kontinuerlig jobbet med motivering og rutiner for at arbeidsmiljøet skal være så godt som mulig. Dette har både holdt normalt sykefravær på et fortsatt lavt nivå, og skapt økt tro på fremtiden blant våre ansatte. Det har ikke vært arbeidsulykker eller skader i 2021.

### Likestilling

Selskapet har 2 årsverk, herunder ingen kvinnelige ansatte. Selskapet driver i en mannsdominert bransje og personalpolitikken anses å være kjønnsnøytral på alle områder. Etter vår oppfatning er likestillingsspørsmål tilfredsstillende ivaretatt.

### Finansiell risiko

#### Overordnet om målsetting og strategi

Selskapet er i liten grad eksponert for finansiell risiko. Selskapets nåværende strategi innebærer ikke bruk av finansielle instrumenter.

#### Markedsrisiko

Selskapet er ikke spesielt eksponert for endringer i valuta eller rentenivå. Det er kun en uvesentlig andel av varekjøp som handles i utenlandsk valuta. Endringer i rentenivået kan dog påvirke selskapets investeringsmuligheter og salget av prosjekter i fremtidige perioder.

#### Kreditrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav. Selskapet har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer.

#### Likviditetsrisiko

Styret vurderer likviditeten i selskapet som god. Selskapet har betydelige verdier i form av eiendommer, tomter og aksjer uten noen form for langsiktig finansiering. Styret anser således selskapet kredittverdigg hvis et fremtidig lånebehov skulle være nødvendig. Leverandøravtaler vurderes og reforhandles hvis nødvendig fortløpende.



3 Bygg Mester Eiendom AS

## Årsberetning 2021

### Ytre miljø

Selskapets virksomhet belaster ikke det ytre miljø.

### Ansvarforsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Selskapet har ikke tegnet forsikring for styremedlemmenes og daglig leders mulige ansvar ovenfor foretaket.

Jessheim, den 31 mars 2022

I styret for 3 Byggmester Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Gorm Einarsen

\_\_\_\_\_  
Øystein Einarsen



3 Bygg Mester Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1,2	162 433 415	37 946 773
Annen driftsinntekt	3,4	3 244 147	6 551 296
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>165 677 563</b>	<b>44 498 069</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	1,2,4,5	125 045 508	14 667 354
Lønnskostnad	6	2 593 157	2 492 072
Avskrivning på varige driftsmidler	7	507 360	540 760
Annen driftskostnad	6	1 535 355	2 346 157
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>129 681 381</b>	<b>20 046 343</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>35 996 182</b>	<b>24 451 726</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		78	18 074
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>78</b>	<b>18 074</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskr. av finansielle anleggsmidler	8	-503 270	-2 732
Annen rentekostnad	9	11 800	26 757
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-491 470</b>	<b>24 025</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>491 548</b>	<b>-5 951</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>36 487 731</b>	<b>24 445 774</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1,10	7 916 729	5 291 865
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>28 571 002</b>	<b>19 153 909</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>28 571 002</b>	<b>19 153 909</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		28 571 002	19 153 909
<b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>		<b>28 571 002</b>	<b>19 153 909</b>



3 Bygg Mester Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10	185 829	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>185 829</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	21 219 390	21 726 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 219 390</b>	<b>21 726 750</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	8	5 138 274	4 635 004
Investeringer i aksjer og andeler	11	6 045 333	6 045 333
Andre langsiktige fordringer	12	7 510 534	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 694 142</b>	<b>10 680 337</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>40 099 361</b>	<b>32 407 087</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Anlegg under utførelse	1,2,4	134 317 031	189 533 974
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	5 781 495	9 871
Andre kortsiktige fordringer	14	76 470	99 997
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 857 965</b>	<b>109 868</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	15	20 584 812	10 960 670
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>160 759 807</b>	<b>200 604 512</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>200 859 167</b>	<b>233 011 600</b>



3 Bygg Mester Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1,16,17	1 582 000	1 740 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 582 000</b>	<b>1 740 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1,17	164 727 164	162 437 393
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>164 727 164</b>	<b>162 437 393</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>166 309 164</b>	<b>164 177 393</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	1,10	0	163 837
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>163 837</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>163 837</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	4	14 632 316	6 786 989
Betalbar skatt	10	8 266 395	5 312 899
Skyldig offentlige avgifter		247 466	232 885
Annen kortsiktig gjeld	2,5,9	11 403 827	56 337 596
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>34 550 004</b>	<b>68 670 369</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>34 550 004</b>	<b>68 834 206</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>200 859 167</b>	<b>233 011 600</b>

Jessheim, den 31.03.2022

Underskrifter :



3 Bygg Mester Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember 2021. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form.

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. Driftsinntektene er fratrukket merverdiavgift, rabatter, bonuser og fakturerte fraktkostnader. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til opptakskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

Skatt

Skattekostnad i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Utsatt skattefordel knyttet til ligningsmessig underskudd til fremføring, er ikke balanseført av forsiktighetshensyn. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.

Fusjon / Fisjon

Den 04.06.21 var selskapet involvert i en konsernfisjon hvor netto eiendeler ble fisjonert ut fra 3 Bygg Mester Eiendom AS og tilført 3BM Næring AS mot vederlag i 3BME Holding AS. Fisjonen ble gjennomført til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet. I noteopplysningene fremkommer eiendeler og skatteposisjoner med endrede inngangsverdier per 01.01.2021.



## 3 Bygg Mester Eiendom AS

### Noter 2021

#### Note 2 - Anlegg under utførelse

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

#### Note 3 - Annen driftsinntekt

Av andre driftsinntekter er kr. 385.654 leieinntekter fra nærstående part 3 Byggmester AS.

#### Note 4 - Nærstående part

Av selskapets varekjøp / anlegg under arbeid utgjør kr. 22.679.821 inkl. mva kjøp fra nærstående part 3 Bygg Mester AS.

Av selskapets leverandørgjeld utgjør gjeld til nærstående part 3 Bygg Mester AS kr. 5.788.347.

#### Note 5 - Garantiavsetninger

Etter mange år med større feltutbygginger med like hus/leiligheter, der de fleste avvik avdekkes under byggingen, har selskapet fått erfaring med kostnader til etterarbeid og garanti. Selskapets garantiforpliktelser er beregnet til henholdsvis 1,0% siste år og med 0,5% av foregående 4 år av omsetningen på alle avsluttede prosjekter i siste 5 år, begrenset tilbake til 2018, og utgjør pr. 31.12. kr. 2.200.000. Avsetningen er balanseført i posten for annen kortsiktig gjeld og er kostnadsført med 1.500.000 i 2021.

#### Note 6 - Lønn - honorarer

Lønnskostnader består av følgende poster:	2021	2020
Lønninger	2.035.555	1.923.652
Folketrygdavgift	310.860	276.404
OTP	169.126	173.296
Andre lønnskostnader	77.616	118.720
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>2.593.157</b>	<b>2.492.072</b>
Antall årsverk	2	2
<b>Godtgjørelser:</b>	<b>Daglig leder:</b>	<b>Styrehonorar</b>
Lønn	894.351	905.131
Annen godtgjørelse	14.329	14.329

Selskapet har tegnet pensjonsforsikring i henhold til lovkravet.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr. 105.000, herav kr. 43.750 for annen bistand.

Noter for 3 Bygg Mester Eiendom AS

Organisasjonsnr. 976842197



## 3 Bygg Mester Eiendom AS

## Noter 2021

## Note 7 - Varige driftsmidler

## Avskrivningstablå for varige driftsmidler

	Bygninger	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	20 249 422	200 150	20 449 571
- Avgang	0	0	0
Anskaffelsesk. pr. 31/12	20 249 422	200 150	20 449 571
Akk. av/nedskr. pr 1/1	5 059 522	200 150	5 259 671
+ Ordinære avskrivninger	507 360	0	507 360
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	5 566 882	200 150	5 767 031
<b>Balansef. verdi pr 31/12</b>	<b>14 682 540</b>	<b>0</b>	<b>14 682 540</b>
Prosentsats for ord.avskr	2-5	20-20	

Ikke avskrivbare driftsmidler utgjør kr. 6.536.850. Dette er i sin helhet utleieleilighet og tomter.

## Note 8 - Investeringer i aksjer i datterselskap

	Kostpris	Ligningsverdi
Aksjer i 3 Bygg Mester AS 100%	30 000 000	5 143 364
Nedskrivning aksjer 3 Bygg Mester AS	-24 861 726	0
<b>Sum Investeringer i aksjer og andeler</b>	<b>5 138 274</b>	<b>5 143 364</b>

Aksjene i 3-Byggmester AS er nedskrevet til bokført verdi 31.12.2021. Redusert nedskrivning i 2021 er kr. 503.270.

## Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Påløpne lønnskostnader	220 542	203 994
Påløpne kostnader	273 282	256 801
Forskuddbet. kunder	0	53 967 100
Gjeld aksjonærer	8 705 003	1 209 701
Avsetning garantiansvar	2 200 000	700 000
Annen kortsiktig gjeld	5 000	0
<b>Sum Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>11 403 827</b>	<b>56 337 596</b>

Gjeld til aksjonærer rentebærende og renter for 2021 utgjør kr. 11.800.



3 Bygg Mester Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 10 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	36 487 731
+ Permanente og andre forskjeller	-502 602
+ Endring i midlertidige forskjeller	1 589 396
<b>= Inntekt</b>	<b>37 574 525</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	8 266 395
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-163 837
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-185 829
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>7 916 729</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 355 319	1 444 715
- Andre avsetninger for forpliktelser	2 200 000	700 000
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-844 681</b>	<b>744 715</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>163 837</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	844 681	0
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>844 681</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>185 829</b>	<b>0</b>

### Note 11 - Investeringer i aksjer og andeler

Posten er i sin helhet 20% (1.400) av aksjene i Ladderudåsen Vest AS. Aksjene er oppført til kostpris. Ligningsverdien er 0, men aksjene er ikke nedskrevet da underliggende verdier i form av tomteverdi antas å overstige bokført verdi på aksjeposten.

### Note 12 - Andre langsiktige fordringer

Andre langsiktige fordringer er i sin helhet fordring vedr. mva-refusjon fra Ullensaker Kommune oppført til pålydende verdi.

### Note 13 - Kundefordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende verdi.



3 Bygg Mester Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 14 - Andre fordringer

Andre kortsiktige fordringer er oppført til pålydende verdi.

### Note 15 - Bankinnskudd

Av totale bankinnskudd er kr. 146.690 bundne midler avsatt på egen skattetrekkkonto.

### Note 16 - Selskapskapital

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel:	Antall aksjer	
Øystein Einarsen	50%	500	Styreformann
Gorm Einarsen	50%	500	Daglig leder

### Note 17 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkap.
Egenkapital 01.01	1.740.000	162.437.393
Tilleggsutbytte	0	-9.000.000
Fisjon Energivegen 5 AS	-158.000	-17.281.231
Før årets egenkap.bevegelse	1.582.000	136.156.162
Årets resultat	0	28.571.002
Foerslått utbytte	0	0
Egenkapital 31.12.	1.582.000	164.727.164



	2021	2020
Resultat før skattekostnad	36 487 731	24 445 774
- Periodens betalte skatt	5 312 899	1 218 121
+ Tap/-Vinning ved salg av anleggsmidler	0	0
+ Ordinære avskrivninger	507 360	540 760
+/- Ned-/Oppskrivning anleggsmidler	-503 270	-2 732
+/- Tap/Gevinst ved salg av aksjer	0	0
+/- Endring i varelager	55 216 943	-98 528 934
+/- Endring i kundefordringer	-5 771 625	207 446
+/- Leverandørgjeld	7 845 327	-2 459 777
+/- Endring i andre tidsavgrensings poster	-52 406 195	66 015 087
=Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	36 063 372	-11 000 497
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
+ Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	0	0
- Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
+ Innbetaling ved salg av aksjer og andeler	0	0
- Utbetaling ved kjøp av aksjer og andeler	0	0
+ Innbetaling ved salg av andre investeringer	0	0
- Utbetaling ved kjøp av andre investeringer	0	0
=Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
<b>Kontantstrømmer fra finansielle aktiviteter</b>		
+/- Netto endring kassekreditt	0	0
+ Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	0
- Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
- Utbetaling av tilleggsutbytte	9 000 000	0
- Utbetaling av utbytte	0	0
=Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-9 000 000	0
+/- netto tilførte midler ved fusjon	-17 439 231	774 358
=Netto endring i kontanter mv	9 624 141	-10 226 139
+ Beholdning av kontanter 01.01	10 960 670	21 174 531
+ Beholdning av kontanter ved oppkjøp		12 278
= Kontantbeholdning 31.12	20 584 811	10 960 670
Bokført kontantbeholdning 31/12	20 584 812	10 960 670
	-1	0
<b>Kontantbeholdning mv fremkommer slik:</b>		
Kontanter og bankinnskudd pr. 31.12		
+ Skattetreksinnskudd ol pr. 31.12		
=Beholdning av kontanter mv 31.12		



	2021	2020
Resultat før skattekostnad	36 632 104	24 449 481
- Periodens betalte skatt	5 340 380	1 340 153
+ Ordinære avskrivninger	807 310	853 720
+/- Tap/Gevinst salg av anleggsmidler	0	0
+/- Tap/Gevinst salg av aksjer	0	0
+/- Endring i varelager	55 216 943	-80 372 748
+/- Endring i kundefordringer	-5 631 098	754 300
+/- Leverandørgjeld	5 217 488	-1 474 520
+/- Endring i andre tidsavgrensings poster	-52 876 372	48 154 340
=Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	34 025 995	-8 975 580
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
+ Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	0	0
- Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	48 000	0
+ Innbetaling ved salg av aksjer og andeler	0	0
- Utbetaling ved kjøp av aksjer og andeler	0	0
+ Innbetaling ved salg av andre investeringer	0	0
- Utbetaling ved kjøp av andre investeringer	0	0
=Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-48 000	0
Kontantstrømmer fra finansielle aktiviteter		
+/- Netto endring kassekreditt	0	0
+ Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	0
- Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
- Utbetaling av tilleggsutbytte	9 000 000	0
- Utbetaling av utbytte	0	0
=Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-9 000 000	0
+/- netto tilførete midler ved fusjon	-17 439 231	0
=Netto endring i kontanter mv	7 538 764	-8 975 580
+ Beholdning av kontanter 01.01	13 446 162	22 421 742
+ Beholdning av kontanter ved oppkjøp	0	0
= Kontantbeholdning 31.12	20 984 926	13 446 162
Bokført	20 984 926	13 446 162
Avvik	0	0



**Konsernregnskap 2021  
for  
3 Bygg Mester Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 976842197**

**Utarbeidet av:**

Tema Regnskap Jessheim AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Industrivegen 5  
2050 JESSHEIM  
Organisasjonsnr. 976890469



3 Bygg Mester Eiendom AS konsern

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1,2	164 346 127	38 138 269
Annen driftsinntekt		3 244 147	6 601 366
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>167 590 274</b>	<b>44 739 635</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	1,2,3	122 151 436	6 627 122
Lønnskostnad	4	5 576 001	8 766 029
Avskrivning på varige driftsmidler	5	807 310	853 720
Annen driftskostnad	4	2 411 495	4 034 814
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>130 946 242</b>	<b>20 281 685</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>36 644 032</b>	<b>24 457 950</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		78	18 186
Annen finansinntekt	8	0	598
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>78</b>	<b>18 784</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	6	12 006	27 252
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 006</b>	<b>27 252</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-11 928</b>	<b>-8 468</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>36 632 104</b>	<b>24 449 481</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	8 061 104	5 295 571
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>28 571 000</b>	<b>19 153 910</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>28 571 000</b>	<b>19 153 910</b>



3 Bygg Mester Eiendom AS konsern

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	7	166 408	0
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8	21 219 390	21 726 750
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	5	723 850	975 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 109 648</b>	<b>22 702 550</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	8	6 045 333	6 045 333
Andre langsiktige fordringer	10	7 510 534	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 555 867</b>	<b>6 045 333</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>35 665 515</b>	<b>28 747 883</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Anlegg under utførelse	2	134 317 031	189 533 974
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7,9	5 800 483	169 385
Andre kortsiktige fordringer	10	163 197	318 576
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 963 680</b>	<b>487 961</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	20 984 926	13 446 162
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>161 265 637</b>	<b>203 468 097</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>196 931 152</b>	<b>232 215 981</b>



3 Bygg Mester Eiendom AS konsern

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12,13	1 582 000	1 740 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 582 000</b>	<b>1 740 000</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8,13	164 727 164	162 437 395
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>164 727 164</b>	<b>162 437 395</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>166 309 164</b>	<b>164 177 394</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		0	212 832
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>212 832</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>212 832</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		9 947 125	4 729 637
Betalbar skatt	7	8 440 344	5 340 380
Skyldig offentlige avgifter		543 118	872 637
Utbytte		0	0
Annen kortsiktig gjeld	3,6	11 691 401	56 883 101
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>30 621 988</b>	<b>67 825 755</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>30 621 988</b>	<b>68 038 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>196 931 152</b>	<b>232 215 981</b>

*Underskrifter :*



3 Bygg Mester Eiendom AS konsern

## Noter 2021

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

3 Bygg Mester Eiendom AS eier 100% av 3 Byggmester AS.

#### **Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter**

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember 2021. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form.

#### **Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling**

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. Driftsinntektene er fratrukket merverdiavgift, rabatter, bonuser og fakturerte fraktkostnader. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til opptakskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

#### **Skatt**

Skattekostnad i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Utsatt skattefordel knyttet til ligningsmessig underskudd til fremføring, er ikke balanseført av forsiktighetshensyn. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.

#### **Fusjon / Fisjon**

Den 04.06.2021 var selskapet involvert i en konsernfisjon hvor netto eiendeler ble fisjonert ut fra 3 Bygg Mester Eiendom AS og tilført 3BM Næring AS AS mot vederlag i 3BME Holding AS. Fisjonen ble gjennomført til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet. I noteopplysningene fremkommer eiendeler og skatteposisjoner med endrede inngangsverdier per 01.01.2021.



3 Bygg Mester Eiendom AS konsern

## Noter 2021

### Note 2 - Anlegg under utførelse

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

### Note 3 - Garantiavsetninger

Etter mange år med større feltutbygginger med like hus/leiligheter, der de fleste avvik avdekkes under byggingen, har selskapet fått erfaring med kostnader til etterarbeid og garanti. Selskapets garantiforpliktelser er beregnet til henholdsvis 1,0% siste år og med 0,5% av foregående 4 år av omsetningen på alle avsluttede prosjekter i siste 5 år, begrenset tilbake til 2018, og utgjør pr. 31.12. kr. 2.300.000. Avsetningen er balanseført i posten for annen kortsiktig gjeld og er kostnadsført med 1.600.000 i 2021.

### Note 4 - Lønn - honorarer

Lønnskostnader består av følgende poster:	2021	2020
Lønninger	4 458 520	7 198 715
Folketrygdavgift	697 302	1 064 805
OTP	220 173	285 015
Andre lønnskostnader	200 006	217 494
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>5 576 001</b>	<b>8 766 029</b>
Antall årsverk	6	12
<b>Godtgjørelser:</b>	<b>Daglig leder:</b>	<b>Styrehonorar</b>
Lønn	894 351	905 131
Annen godtgjørelse	14 329	14 329

Selskapet har tegnet pensjonsforsikring i henhold til lovkravet.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr. 140 000, herav kr. 43 750 for annen bistand.



3 Bygg Mester Eiendom AS konsern

## Noter 2021

### Note 5 - Varige driftsmidler

#### Avskrivningstablå for varige driftsmidler

	Bygninger	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	20 249 422	2 020 636	22 270 058
+Tilgang	0	48 000	48 000
- Avgang (fisjon)	0	0	0
Ansk.kost pr. 31/12	20 249 422	2 068 636	22 318 058
Akk. av/nedskr. pr 1/1	5 059 522	1 044 836	6 104 358
+ Ordinære avskrivninger	507 360	299 950	807 310
-Tilbakeført avskrivning	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	5 566 882	1 344 786	6 911 668
<b>Balansef. verdi pr 31/12</b>	<b>14 682 540</b>	<b>723 850</b>	<b>15 406 390</b>
Prosentsats for ord.avskr	2-5	17-33	

Ikke avskrivbare driftsmidler utgjør kr. 6.536.850. Dette er i sin helhet utleieleiligheter og tomter.

### Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Påløpne lønnskostnader	407 116	649 499
Andre påløpne kostnader	273 282	256 801
Forskuddbet. kunder	0	53 967 100
Gjeld aksjonærer	8 705 003	1 209 701
Avsetning garantiansvar	2 300 000	800 000
Innbetalte depositum	5 000	0
<b>Sum Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>11 691 401</b>	<b>56 883 101</b>

Gjeld til aksjonærer er rentebærende, og renter for 2021 utgjør kr. 11 800.

### Note 7 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	36 632 104
+ Permanente og andre forskjeller	-493 994
+ Endring i midlertidige forskjeller	1 723 822
+ Endring i ikke bokf. uts. skattefordel	0
<b>= Inntekt</b>	<b>37 861 933</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	8 440 344
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-166 408
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-212 832
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>8 061 104</b>
Skattesats i inntektsåret	22



3 Bygg Mester Eiendom AS konsern

## Noter 2021

### Utsatt skattefordel / utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 543 599	1 767 421
-Skattemessig fremførbart underskudd	0	0
-Endring driftsmidler fisjon	0	0
- Andre avsetninger for forpliktelser	2 300 000	800 000
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-756 401</b>	<b>967 421</b>
Utsatt skatt	0	212 832
Negativt grunnlag utsatt skatt	756 401	0
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>756 401</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>166 408</b>	<b>0</b>
Skattesats	22%	22%

### Note 8 - Investeringer i aksjer og andeler

Posten er i sin helhet 20% (1.400) av aksjene i Ladderudåsen Vest AS. Aksjene er oppført til kostpris. Ligningsverdien er 0, men aksjene er ikke nedskrevet da underliggende verdier i form av tomteverdi antas å overstige bokført verdi på aksjeposten.

### Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende verdi.

### Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer er oppført til pålydende verdi.

### Note 11 - Bankinnskudd

Av totale bankinnskudd er kr. 297 031 bundne midler avsatt på egen skattetrekkkonto.

### Note 12 - Selskapskapital

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel:	Antall aksjer	
Øystein Einarsen	50%	500	Styreformann
Gorm Einarsen	50%	500	Daglig leder



3 Bygg Mester Eiendom AS konsern

## Noter 2021

### Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkap.
Egenkapital 01.01	1 740 000	162 437 395
Tilleggsutbytte	0	-9 000 000
Fisjon Energivegn 5 AS	-158 000	-17 281 231
Før årets egenkap.bevegelse	1 582 000	136 156 163
Årets resultat	0	28 571 001
Konsembidrag	0	0
Foreslått utbytte	0	0
Egenkapital 31.12.	1 582 000	164 727 164



**Partnere:**

Statsautorisert revisor Syver Tønnesen  
Statsautorisert revisor Per M. Michelsen  
Statsautorisert revisor Daniel Rypdal  
Medlemmer i Den norske revisorforening



Til generalforsamlingen i 3 Bygg Mester Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for 3 Bygg Mester Eiendom AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 28 571 002 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 28 571 000.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen.

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.

Besøksadresse:  
Vekstsenteret  
Olaf Helsets vei 6

Postadresse:  
Postboks 150 Oppsal  
0619 Oslo

Telefon:  
23 38 38 38

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

Organisasjonsnr:  
960 132 734 MVA



## Vekst Revisjon AS

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, den 31.03 2022  
Vekst Revisjon AS

Per M. Michelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert dokument)