



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Øystein Erling Martin Einarsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.06.2024

### 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, 27.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	82 890 585	51 806 936
Annen driftsinntekt	2	5 855 348	6 854 338
<b>Sum inntekter</b>		<b>88 745 933</b>	<b>58 661 274</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1, 3, 4	65 471 891	38 342 662
Lønnskostnad	5	3 589 703	3 701 878
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	522 667	507 360
Annen driftskostnad	7	2 851 484	1 637 299
<b>Sum kostnader</b>		<b>72 435 745</b>	<b>44 189 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 310 188</b>	<b>14 472 075</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 766	9 800
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 766</b>	<b>9 800</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	8	-130 684	-1 145 496
Annen rentekostnad		580 312	55 603
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>449 628</b>	<b>-1 089 893</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-436 862</b>	<b>1 099 693</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>15 873 326</b>	<b>15 571 768</b>
Skattekostnad	9, 10	3 468 152	3 182 667
<b>Årsresultat</b>		<b>12 405 174</b>	<b>12 389 101</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 133 617	0
Annen egenkapital		11 271 557	12 389 101
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 405 174</b>	<b>12 389 101</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9, 10	136 061	155 842
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>136 061</b>	<b>155 842</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 11	142 196 046	24 020 321
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	0	322 825
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>142 196 046</b>	<b>24 343 146</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	6 414 454	6 283 770
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		216 901	0
Investeringer i aksjer og andeler	12	6 045 333	6 045 333
Andre langsiktige fordringer		6 008 427	6 759 481
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 685 115</b>	<b>19 088 584</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>161 017 222</b>	<b>43 587 572</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Anlegg under utførelse	1, 3	46 519 161	201 599 316
<b>Sum varer</b>		<b>46 519 161</b>	<b>201 599 316</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 333 700	79 450
Andre kortsiktige fordringer		116 845	326 146
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 450 545</b>	<b>405 596</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		180 415	4 211 943
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>180 415</b>	<b>4 211 943</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		59 150 121	206 216 855
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>220 167 343</b>	<b>249 804 427</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 582 000	1 582 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 582 000</b>	<b>1 582 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		188 387 821	177 116 264
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>188 387 821</b>	<b>177 116 264</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>189 969 821</b>	<b>178 698 264</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	12 958 176	0
Leverandørgjeld	3	1 278 490	6 833 643
Betalbar skatt	9, 10	3 128 633	3 152 679
Skyldige offentlige avgifter		321 866	321 277
Kortsiktig konserngjeld	8	6 893 491	3 260 456
Annen kortsiktig gjeld	4	5 616 866	57 538 107
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 197 522</b>	<b>71 106 162</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 197 522</b>	<b>71 106 162</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>220 167 343</b>	<b>249 804 426</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1,2	83 717 025	56 040 008
Annen driftsinntekt		5 861 661	3 809 627
<b>Sum inntekter</b>		<b>89 578 686</b>	<b>59 849 635</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1,2,3	64 421 066	34 400 730
Lønnskostnad	4	5 670 793	6 149 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	711 056	807 595
Annen driftskostnad	4	3 749 276	2 548 942
<b>Sum kostnader</b>		<b>74 552 191</b>	<b>43 906 382</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 026 495</b>	<b>15 943 253</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 603	9 800
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 603</b>	<b>9 800</b>
Annen rentekostnad		582 638	55 986
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>582 638</b>	<b>55 986</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-569 035</b>	<b>-46 186</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>14 457 460</b>	<b>15 897 067</b>
Skattekostnad	6	3 185 903	3 507 966
<b>Årsresultat</b>		<b>11 271 557</b>	<b>12 389 101</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 271 557	12 389 101
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 271 557</b>	<b>12 389 101</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	113 622	170 892
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>113 622</b>	<b>170 892</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8	142 196 046	24 343 145
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	4 661	693 615
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>142 200 707</b>	<b>25 036 760</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	7	6 045 333	6 045 333
Andre fordringer	7	6 225 328	6 759 481
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 270 661</b>	<b>12 804 814</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>154 584 990</b>	<b>38 012 466</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	2	46 519 161	201 599 316
<b>Sum varer</b>		<b>46 519 161</b>	<b>201 599 316</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 356 676	129 238
Andre fordringer		157 513	420 788
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 514 189</b>	<b>550 026</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		532 344	5 975 517
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>532 344</b>	<b>5 975 517</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>59 565 694</b>	<b>208 124 859</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>214 150 684</b>	<b>246 137 325</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 582 000	1 582 000
Annen innskutt egenkapital		188 387 821	177 116 264
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>189 969 821</b>	<b>178 698 264</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>189 969 821</b>	<b>178 698 264</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 958 176	0
Leverandørgjeld		1 351 607	5 529 559
Betalbar skatt	6	3 128 633	3 512 449
Skyldige offentlige avgifter		859 431	470 706
Annen kortsiktig gjeld		5 883 015	57 926 347
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 180 862</b>	<b>67 439 061</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 180 862</b>	<b>67 439 061</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>214 150 683</b>	<b>246 137 325</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 638205

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap 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: Øystein Erling Martin Einarsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap 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, 08.08.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 976 842 197  
3 BYGG MESTER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	82 890 585	51 806 936
Annen driftsinntekt	2	5 855 348	6 854 338
<b>Sum inntekter</b>		<b>88 745 933</b>	<b>58 661 274</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1, 3, 4	65 471 891	38 342 662
Lønnskostnad	5	3 589 703	3 701 878
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	522 667	507 360
Annen driftskostnad	7	2 851 484	1 637 299
<b>Sum kostnader</b>		<b>72 435 745</b>	<b>44 189 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 310 188</b>	<b>14 472 075</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 766	9 800
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 766</b>	<b>9 800</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	8	-130 684	-1 145 496
Annen rentekostnad		580 312	55 603
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>449 628</b>	<b>-1 089 893</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-436 862</b>	<b>1 099 693</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>15 873 326</b>	<b>15 571 768</b>
Skattekostnad	9, 10	3 468 152	3 182 667
<b>Årsresultat</b>		<b>12 405 174</b>	<b>12 389 101</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 133 617	0
Annen egenkapital		11 271 557	12 389 101
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 405 174</b>	<b>12 389 101</b>



Organisasjonsnr: 976 842 197  
3 BYGG MESTER EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9, 10	136 061	155 842
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>136 061</b>	<b>155 842</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 11	142 196 046	24 020 321
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	0	322 825
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>142 196 046</b>	<b>24 343 146</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	6 414 454	6 283 770
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		216 901	0
Investeringer i aksjer og andeler	12	6 045 333	6 045 333
Andre langsiktige fordringer		6 008 427	6 759 481
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 685 115</b>	<b>19 088 584</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>161 017 222</b>	<b>43 587 572</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Anlegg under utførelse	1, 3	46 519 161	201 599 316
<b>Sum varer</b>		<b>46 519 161</b>	<b>201 599 316</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 333 700	79 450
Andre kortsiktige fordringer		116 845	326 146
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 450 545</b>	<b>405 596</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		180 415	4 211 943
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>180 415</b>	<b>4 211 943</b>



Sum omløpsmidler		59 150 121	206 216 855
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>220 167 343</b>	<b>249 804 427</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 582 000	1 582 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 582 000</b>	<b>1 582 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		188 387 821	177 116 264
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>188 387 821</b>	<b>177 116 264</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>189 969 821</b>	<b>178 698 264</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	11	12 958 176	0
Leverandørgjeld	3	1 278 490	6 833 643
Betalbar skatt	9, 10	3 128 633	3 152 679
Skyldige offentlige avgifter		321 866	321 277
Kortsiktig konserngjeld	8	6 893 491	3 260 456
Annen kortsiktig gjeld	4	5 616 866	57 538 107
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 197 522</b>	<b>71 106 162</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 197 522</b>	<b>71 106 162</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>220 167 343</b>	<b>249 804 426</b>



Organisasjonsnr: 976 842 197  
3 BYGG MESTER EIENDOM AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1,2	83 717 025	56 040 008
Annen driftsinntekt		5 861 661	3 809 627
<b>Sum inntekter</b>		<b>89 578 686</b>	<b>59 849 635</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1,2,3	64 421 066	34 400 730
Lønnskostnad	4	5 670 793	6 149 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	711 056	807 595
Annen driftskostnad	4	3 749 276	2 548 942
<b>Sum kostnader</b>		<b>74 552 191</b>	<b>43 906 382</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 026 495</b>	<b>15 943 253</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 603	9 800
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 603</b>	<b>9 800</b>
Annen rentekostnad		582 638	55 986
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>582 638</b>	<b>55 986</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-569 035</b>	<b>-46 186</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>14 457 460</b>	<b>15 897 067</b>
Skattekostnad	6	3 185 903	3 507 966
<b>Årsresultat</b>		<b>11 271 557</b>	<b>12 389 101</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 271 557	12 389 101
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 271 557</b>	<b>12 389 101</b>



Organisasjonsnr: 976 842 197  
3 BYGG MESTER EIENDOM AS

## KONSERNBALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	113 622	170 892
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>113 622</b>	<b>170 892</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8	142 196 046	24 343 145
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	4 661	693 615
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>142 200 707</b>	<b>25 036 760</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	7	6 045 333	6 045 333
Andre fordringer	7	6 225 328	6 759 481
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 270 661</b>	<b>12 804 814</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>154 584 990</b>	<b>38 012 466</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	2	46 519 161	201 599 316
<b>Sum varer</b>		<b>46 519 161</b>	<b>201 599 316</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 356 676	129 238
Andre fordringer		157 513	420 788
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 514 189</b>	<b>550 026</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		532 344	5 975 517
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>532 344</b>	<b>5 975 517</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>59 565 694</b>	<b>208 124 859</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>214 150 684</b>	<b>246 137 325</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>		
Selskapskapital	1 582 000	1 582 000
Annen innskutt egenkapital	188 387 821	177 116 264
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>189 969 821</b>	<b>178 698 264</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>189 969 821</b>	<b>178 698 264</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8	0
Leverandørgjeld	12 958 176	5 529 559
Betalbar skatt	6	3 512 449
Skyldige offentlige avgifter	859 431	470 706
Annen kortsiktig gjeld	5 883 015	57 926 347
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>24 180 862</b>	<b>67 439 061</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>24 180 862</b>	<b>67 439 061</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>214 150 683</b>	<b>246 137 325</b>



Organisasjonsnr: 976 842 197  
3 BYGG MESTER EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for 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 2022. 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.

## Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
2.00

**Note**  
5

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2831580.00	2823631.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	456209.00	453843.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	246064.00	395118.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	55850.00	29285.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3589703.00	3701878.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

## Note

8

### Konsern, tilknyttet selskap m.v.

#### Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
3 Byggmester AS	6283770.00	130684.00	0.00	6414454.00

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

### Morselskapet sitt navn

3 Bygg Mester Eiendom AS

### Forretningskontor for morselskapet

Ullensaker

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

#### Fordringer

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





Organisasjonsnr: 976 842 197  
3 BYGG MESTER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



3 BYGG MESTER EIENDOM AS  
976 842 197

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	82 890 585	51 806 936
Annen driftsinntekt	2	5 855 348	6 854 338
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>88 745 933</b>	<b>58 661 273</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	1, 3, 4	-65 471 891	-38 342 662
Lønnskostnad	5	-3 589 703	-3 701 878
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	-522 667	-507 360
Annen driftskostnad	7	-2 851 484	-1 637 299
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-72 435 745</b>	<b>-44 189 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 310 187</b>	<b>14 472 074</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		12 766	9 800
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 766</b>	<b>9 800</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskrivning av finansielle eiendeler	8	130 684	1 145 496
Annen rentekostnad		-580 312	-55 603
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-449 628</b>	<b>1 089 893</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-436 862</b>	<b>1 099 693</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>15 873 326</b>	<b>15 571 768</b>
Skattekostnad	9, 10	-3 468 152	-3 182 667
<b>Årsresultat</b>		<b>12 405 174</b>	<b>12 389 101</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 133 617	0
Annen egenkapital		11 271 557	12 389 101
<b>Sum overføringer</b>		<b>12 405 174</b>	<b>12 389 101</b>



3 BYGG MESTER EIENDOM AS  
976 842 197

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9, 10	136 061	155 842
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>136 061</b>	<b>155 842</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 11	142 196 046	24 020 321
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	0	322 825
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>142 196 046</b>	<b>24 343 145</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	6 414 454	6 283 770
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		216 901	0
Investeringer i aksjer og andeler	12	6 045 333	6 045 333
Andre langsiktige fordringer		6 008 427	6 759 481
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 685 116</b>	<b>19 088 584</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>161 017 222</b>	<b>43 587 571</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Anlegg under utførelse	1, 3	46 519 161	201 599 316
<b>Sum varer</b>		<b>46 519 161</b>	<b>201 599 316</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 333 700	79 450
Andre kortsiktige fordringer		116 845	326 146
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 450 545</b>	<b>405 596</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		180 415	4 211 943
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>180 415</b>	<b>4 211 943</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>59 150 121</b>	<b>206 216 855</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>220 167 343</b>	<b>249 804 426</b>



3 BYGG MESTER EIENDOM AS  
976 842 197

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 582 000	1 582 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 582 000</b>	<b>1 582 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		188 387 821	177 116 264
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>188 387 821</b>	<b>177 116 264</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>189 969 821</b>	<b>178 698 264</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	12 958 176	0
Leverandørgjeld	3	1 278 490	6 833 643
Betalbar skatt	9, 10	3 128 633	3 152 679
Skyldige offentlige avgifter		321 866	321 277
Kortsiktig konserngjeld	8	6 893 491	3 260 456
Annen kortsiktig gjeld	4	5 616 866	57 538 107
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 197 522</b>	<b>71 106 162</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 197 522</b>	<b>71 106 162</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>220 167 343</b>	<b>249 804 426</b>

Ullensaker, 03.06.2024

Øystein Erling Martin Einarsen  
styrets leder

Gorm Einarsen  
styremedlem / daglig leder



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

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for 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 2022. 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.

### **Note 1 - Anlegg under utførelse**

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



## 3 BYGG MESTER EIENDOM AS 976 842 197

### Note 2 - Annen driftsinntekt

Av andre driftsinntekter er kr. 453.455 leieinntekter fra nærstående 3 Byggmester AS.

### Note 3 - Nærstående part

Av selskapets varekjøp / anlegg under utførelse utgjør kr. 3.513.893 inkl. mva kjøp fra nærstående part 3 Byggmester AS.

Av selskapet leverandørgjeld utgjør gjeld til nærstående part 3 Byggmester AS kr. 54.871.

### Note 4 - Garantiavsetninger

Etter mange år med større feltutbygginger med like hus/leiligheter, der de fleste avvik avdekkes under byggingen, har selskapet fått erfaring med kostnader til etterarbeid og garanti. Selskapets garantiforpliktelser er beregnet til henholdsvis 1,0% siste år og med 0,5% av foregående 4 år av omsetningen på alle avsluttede prosjekter i siste 5 år, og utgjør pr. 31.12. kr. 2.250.000. Avsetningen er balanseført i posten for annen kortsiktig gjeld.

### Note 5 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	2 831 580	2 823 631
Arbeidsgiveravgift	456 209	453 843
Pensjonskostnader	246 064	395 118
Andre relaterte ytelser	55 850	29 285
<b>Sum</b>	<b>3 589 703</b>	<b>3 701 878</b>

### Note 6 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
<b>Varige driftsmidler</b>			
Anskaffelseskost pr 01.01	200 150	26 068 910	26 269 060
Tilgang i året	0	122 724 045	122 724 045
Avgang i året	-175 000	0	-175 000
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>25 150</b>	<b>148 792 955</b>	<b>148 818 105</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-200 150	-6 074 242	-6 274 392
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-25 150	-6 596 910	-6 622 059
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>1</b>	<b>142 196 045</b>	<b>142 196 046</b>
Årets av- og nedskrivninger	0	522 668	522 668
Økonomisk levetid	4,19	0 - 100	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

### Note 7 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	73 125	61 250
Andre tjenester	0	12 500
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>73 125</b>	<b>73 750</b>



3 BYGG MESTER EIENDOM AS  
976 842 197

## Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
3 Byggmester AS	6 283 770	130 684	0	6 414 454

### Konsernregnskap

#### Morselskapets navn

3 Bygg Mester Eiendom AS

#### Forretningskontor for morselskapet

Ullensaker

## Note 9 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	3 448 371	3 152 680
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	19 781	29 987
<b>Skattekostnad</b>	<b>3 468 152</b>	<b>3 182 667</b>

#### Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	15 873 326	15 571 768
Permanente forskjeller	-108 993	-1 105 105
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-89 918	-136 304
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 453 355	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>14 221 060</b>	<b>14 330 359</b>

#### Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	3 448 371	3 152 679
Betalbar skatt på konsernbidrag	-319 738	0
Sum betalbar skatt i balansen	3 128 633	3 152 679

## Note 10 - 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	1 241 623	1 090 793	150 830
Gevinst- og tapskonto	0	545 748	-545 748
Kortsiktig gjeld	-1 950 000	-2 255 000	305 000
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-708 377</b>	<b>-618 459</b>	<b>-89 918</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-708 377</b>	<b>-618 459</b>	<b>-89 918</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-155 842</b>	<b>-136 061</b>	<b>-19 781</b>

## Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Det er gitt en kassekredittbevilling stor. kr. 25.000.0000 med pant i fast eiendom oppført med kr. 142.196.046 i balansen.



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

**Note 12 - Investering i aksjer**

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

Av andre langsiktige fordringer utgjør fordring på Ladderudåsen Vest AS kr 216.901 ved årsskiftet.

**Antall årsverk**

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 2

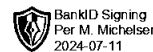
**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre**

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



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 12 405 174 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 11 271 557.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 2023 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 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 revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge, 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. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

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 regnskapskikk 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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, den 27.06.2024  
Vekst Revisjon AS

Per M. Michelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert dokument)



**Konsernregnskap 2023  
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 2023

### 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 2023 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 2023.

### Likestilling

Selskapet har 3 årsverk, herunder 2 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.

#### Kredittrisiko

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 kredittverdig hvis et fremtidig lånebehov skulle være nødvendig. Leverandøravtaler vurderes og reforhandles hvis nødvendig fortløpende.



3 Bygg Mester Eiendom AS



## Årsberetning 2023

### 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 27 juni 2024

I styret for 3 Byggmester Eiendom AS

Gorm Einarsen

Øystein Einarsen



## 3 Bygg Mester Eiendom AS konsern



### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1,2	83 717 025	56 040 008
Annen driftsinntekt		5 861 661	3 809 627
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>89 578 686</b>	<b>59 849 635</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	1,2,3	64 421 066	34 400 730
Lønnskostnad	4	5 670 793	6 149 115
Avskrivning på varige driftsmidler	5	711 056	807 595
Annen driftskostnad	4	3 749 276	2 538 942
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>74 552 191</b>	<b>43 906 382</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>15 026 495</b>	<b>15 943 253</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		13 603	9 800
Annen finansinntekt		0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 603</b>	<b>9 800</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		582 638	55 986
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>582 638</b>	<b>55 986</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-569 035</b>	<b>-46 186</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>14 457 460</b>	<b>15 897 067</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	3 185 903	3 507 966
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>11 271 557</b>	<b>12 389 101</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>11 271 557</b>	<b>12 389 101</b>



## 3 Bygg Mester Eiendom AS konsern



### Balanse pr. 31.12.2023

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	6	113 622	170 892
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	142 196 046	24 343 145
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	5	4 661	693 615
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>142 336 768</b>	<b>25 207 652</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	7	6 045 333	6 045 333
Fordring tilknyttet selskap	7	216 901	0
Andre langsiktige fordringer		6 008 427	6 759 481
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 270 661</b>	<b>12 804 814</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>154 584 990</b>	<b>38 012 466</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Anlegg under utførelse	2	46 519 161	201 599 316
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 356 676	129 238
Andre kortsiktige fordringer		157 513	420 788
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 514 189</b>	<b>550 026</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		532 344	5 975 517
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>59 565 694</b>	<b>208 124 859</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>214 150 684</b>	<b>246 137 325</b>



3 Bygg Mester Eiendom AS konsern



**Balanse pr. 31.12.2023**

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 582 000	1 582 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 582 000</b>	<b>1 582 000</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		188 387 821	177 116 264
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>188 387 821</b>	<b>177 116 264</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>189 969 821</b>	<b>178 698 264</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 958 176	0
Leverandørgjeld		1 351 607	5 529 559
Betalbar skatt	6	3 128 633	3 512 449
Skyldig offentlige avgifter		859 431	470 706
Utbytte		0	0
Annen kortsiktig gjeld	3	5 883 015	57 926 347
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>24 180 862</b>	<b>67 439 061</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>24 180 862</b>	<b>67 439 061</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>214 150 683</b>	<b>246 137 325</b>

Underskrifter :



3 Bygg Mester Eiendom AS konsern



## Noter 2023

### 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 2022. 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.

### 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.



3 Bygg Mester Eiendom AS konsern

BankID Signering  
Øystein Einarsen  
2024-07-10

BankID Signering  
Gorm Einarsen  
2024-07-10

## Noter 2023

### 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, og utgjør pr. 31.12. kr. 2.390.000. Avsetningen er balanseført i posten for annen kortsiktig gjeld.

### Note 4 - Lønn - honorarer

Lønnskostnader består av følgende poster:	2023	2022
Lønninger	4 390 318	4 819 912
Folketrygdavgift	738 562	760 011
OTP	387 002	510 881
Andre lønnskostnader	154 911	58 310
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>5 670 793</b>	<b>6 149 114</b>
Antall årsverk	5	7

Selskapet har tegnet pensjonsforsikring i henhold til lovkravet.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr. 108 125, herav kr. 0 for annen bistand.

### Note 5 - Varige driftsmidler

#### Avskrivningstablå for varige driftsmidler

	Bygninger	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	26 068 910	2 348 636	28 417 546
+Tilgang	122 724 045	0	122 724 045
- Avgang	0	1 555 275	1 555 275
Ansk.kost pr. 31/12	148 792 955	793 361	149 586 316
Akk. av/nedskr. pr 1/1	6 074 242	775 311	6 849 553
+ Ordinære avskrivninger	522 668	188 389	711 057
-Tilbakeført avskrivning	0	175 000	175 000
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	6 596 910	788 700	7 385 610
<b>Bal.f. verdi pr 31/12</b>	<b>142 196 045</b>	<b>4 661</b>	<b>142 200 706</b>
Prosentsats for ord.avskr	2-5	17-33	



3 Bygg Mester Eiendom AS konsern

BankID Signing  
Øystein Einarsen  
2024-07-10

BankID Signing  
Gorm Einarsen  
2024-07-10

## Noter 2023

### Note 6 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	14 588 144
+ Permanente og andre forskjeller	-106 761
+ Endring i midlertidige forskjeller	-260 323
+ Endring i ikke bokf. uts. skattefordel	0
<b>= Inntekt</b>	<b>14 221 060</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	3 185 904
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	57 271
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>3 128 633</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Utsatt skattefordel / utsatt skatt

	2023	2022
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 636 541	1 313 213
-Skattemessig fremførbart underskudd	0	0
-Endring driftsmidler fisjon	0	0
- Andre avsetninger for forpliktelser	2 255 000	2 090 000
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-618 459</b>	<b>-776 787</b>
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	618 459	776 787
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>618 459</b>	<b>776 787</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>136 061</b>	<b>170 892</b>
Skattesats	22%	22%

### Note 7 - 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.



## 3 Bygg Mester Eiendom AS Kontantstrømanalyse 2023

	2023	2022
Resultat før skattekostnad	15 873 326	15 571 768
- Periodens betalte skatt	3 152 679	8 266 395
+ Tap/-Vinning ved salg av anleggsmidler	-682 186	0
+ Ordinære avskrivninger	522 667	507 360
+/- Ned-/Oppskrivning anleggsmidler	-130 684	-1 145 496
+/- Tap/Gevinst ved salg av aksjer	0	0
+/- Endring i varelager	155 080 155	-67 282 286
+/- Endring i kundefordringer	-12 254 250	5 702 044
+/- Leverandørgjeld	-5 555 153	-7 798 673
+/- Endring i andre tidsavgrensings poster	-48 997 517	49 969 924
=Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	100 703 679	-12 741 754
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
+ Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	5 000 000	0
- Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	122 693 383	3 631 115
+ 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	-117 693 383	-3 631 115
<b>Kontantstrømmer fra finansielle aktiviteter</b>		
+/- Netto endring kassekreditt	12 958 176	0
+ Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	0
- Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
- Utbetaling av tilleggsutbytte	0	0
- Utbetaling av utbytte	0	0
=Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	12 958 176	0
+/- netto tilførte midler ved fusjon	0	0
=Netto endring i kontanter mv	-4 031 528	-16 372 869
+ Beholdning av kontanter 01.01	4 211 943	20 584 812
+ Beholdning av kontanter ved oppkjøp		0
= Kontantbeholdning 31.12	180 415	4 211 943
Bokført kontantbeholdning 31/12	180 415	4 211 943
	0	0
<b>Kontantbeholdning mv fremkommer slik:</b>		
Kontanter og bankinnskudd pr. 31.12		
+ Skattetreksinnskudd ol pr. 31.12		
=Beholdning av kontanter mv 31.12		



**Konsernregnskap 2023  
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 2023

### 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 2023 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 2023.

### Likestilling

Selskapet har 3 årsverk, herunder 2 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.

#### Kredittrisiko


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 kredittverdig hvis et fremtidig lånebehov skulle være nødvendig. Leverandøravtaler vurderes og reforhandles hvis nødvendig fortløpende.



3 Bygg Mester Eiendom AS

 BankID Signing  
Øystein Einarsen  
2024-07-10

 BankID Signing  
Gorm Einarsen  
2024-07-10

## Årsberetning 2023

### 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 27 juni 2024

I styret for 3 Byggmester Eiendom AS

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

\_\_\_\_\_  
Øystein Einarsen



## 3 Bygg Mester Eiendom AS konsern



### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1,2	83 717 025	56 040 008
Annen driftsinntekt		5 861 661	3 809 627
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>89 578 686</b>	<b>59 849 635</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	1,2,3	64 421 066	34 400 730
Lønnskostnad	4	5 670 793	6 149 115
Avskrivning på varige driftsmidler	5	711 056	807 595
Annen driftskostnad	4	3 749 276	2 538 942
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>74 552 191</b>	<b>43 906 382</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>15 026 495</b>	<b>15 943 253</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		13 603	9 800
Annen finansinntekt		0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 603</b>	<b>9 800</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		582 638	55 986
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>582 638</b>	<b>55 986</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-569 035</b>	<b>-46 186</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>14 457 460</b>	<b>15 897 067</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	3 185 903	3 507 966
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>11 271 557</b>	<b>12 389 101</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>11 271 557</b>	<b>12 389 101</b>



## 3 Bygg Mester Eiendom AS konsern



### Balanse pr. 31.12.2023

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	6	113 622	170 892
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8	142 196 046	24 343 145
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	5	4 661	693 615
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>142 314 329</b>	<b>25 207 652</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	7	6 045 333	6 045 333
Fordring tilknyttet selskap	7	216 901	0
Andre langsiktige fordringer		6 008 427	6 759 481
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 270 661</b>	<b>12 804 814</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>154 584 990</b>	<b>38 012 466</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Anlegg under utførelse	2	46 519 161	201 599 316
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 356 676	129 238
Andre kortsiktige fordringer		157 513	420 788
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 514 189</b>	<b>550 026</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		532 344	5 975 517
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>59 565 694</b>	<b>208 124 859</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>214 150 684</b>	<b>246 137 325</b>



3 Bygg Mester Eiendom AS konsern



**Balanse pr. 31.12.2023**

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 582 000	1 582 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 582 000</b>	<b>1 582 000</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		188 387 821	177 116 264
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>188 387 821</b>	<b>177 116 264</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>189 969 821</b>	<b>178 698 264</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 958 176	0
Leverandørgjeld		1 351 607	5 529 559
Betalbar skatt	6	3 128 633	3 512 449
Skyldig offentlige avgifter		859 431	470 706
Utbytte		0	0
Annen kortsiktig gjeld	3	5 883 015	57 926 347
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>24 180 862</b>	<b>67 439 061</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>24 180 862</b>	<b>67 439 061</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>214 150 683</b>	<b>246 137 325</b>

*Underskrifter :*



3 Bygg Mester Eiendom AS konsern



## Noter 2023

### 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 2022. 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 konsernet kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.

### Note 2 - Anlegg under utførelse

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



3 Bygg Mester Eiendom AS konsern

BankID Signing  
Øystein Einarsen  
2024-07-10

BankID Signing  
Gorm Einarsen  
2024-07-10

## Noter 2023

### Note 3 - Garantiavsetninger

Etter mange år med større feltutbygginger med like hus/leiligheter, der de fleste avvik avdekkes under byggingen, har konsernet fått erfaring med kostnader til etterarbeid og garanti. Konsernets 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, og utgjør pr. 31.12. kr. 2.390.000. Avsetningen er balanseført i posten for annen kortsiktig gjeld.

### Note 4 - Lønn - honorarer

Lønnskostnader består av følgende poster:	2023	2022
Lønninger	4 390 318	4 819 912
Folketrygdavgift	738 562	760 011
OTP	387 002	510 881
Andre lønnskostnader	154 911	58 310
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>5 670 793</b>	<b>6 149 114</b>
Antall årsverk	5	7

Selskapet har tegnet pensjonsforsikring i henhold til lovkravet.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr. 108 125, herav kr. 0 for annen bistand.

### Note 5 - Varige driftsmidler

#### Avskrivningstablå for varige driftsmidler

	Bygninger	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	26 068 910	2 348 636	28 417 546
+Tilgang	122 724 045	0	122 724 045
- Avgang	0	1 555 275	1 555 275
Ansk.kost pr. 31/12	148 792 955	793 361	149 586 316
Akk. av/nedskr. pr 1/1	6 074 242	775 311	6 849 553
+ Ordinære avskrivninger	522 668	188 389	711 057
-Tilbakeført avskrivning	0	175 000	175 000
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	6 596 910	788 700	7 385 610
<b>Bal.f. verdi pr 31/12</b>	<b>142 196 045</b>	<b>4 661</b>	<b>142 200 706</b>
Prosentsats for ord.avskr	2-5	17-33	



3 Bygg Mester Eiendom AS konsern



## Noter 2023

### Note 6 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	14 457 460
+ Permanente og andre forskjeller	23 923
+ Endring i midlertidige forskjeller	-260 323
+ Endring i ikke bokf. uts. skattefordel	0
<b>= Inntekt</b>	<b>14 221 060</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	3 128 633
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	57 271
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>3 185 903</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Utsatt skattefordel / utsatt skatt

	2023	2022
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 878 536	1 313 213
-Skattemessig fremførbart underskudd	0	0
-Endring driftsmidler fisjon	0	0
- Andre avsetninger for forpliktelser	2 395 000	2 090 000
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-516 464</b>	<b>-776 787</b>
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	516 464	776 787
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>516 464</b>	<b>776 787</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>113 622</b>	<b>170 892</b>
Skattesats	22%	22%

### Note 7 - 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.

Av andre langsiktige fordringer utgjør fordring på Ladderudåsen Vest AS kr. 216.901 ved årsskiftet.

### Note 8 – Gjeld til kredittinstitusjoner

Det er gitt en kassekredittbevilling stor kr. 25.000.000 med pant i fast eiendom oppført med kr. 142.196.046 i balansen.



## 3 Bygg Mester Eiendom AS Kontantstrømanalyse konsern 2023

	2023	2022
Resultat før skattekostnad	14 457 460	15 897 067
- Periodens betalte skatt	3 512 449	8 440 344
+ Ordinære avskrivninger	711 056	817 595
+/- Tap/Gevinst salg av anleggsmidler	0	0
+/- Tap/Gevinst salg av aksjer	0	0
+/- Endring i varelager	155 080 155	-67 282 285
+/- Endring i kundefordringer	-12 227 438	5 671 245
+/- Leverandørgjeld	-4 177 952	-4 417 566
+/- Endring i andre tidsavgrensings poster	-50 857 181	46 655 994
=Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	99 473 651	-11 098 294
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
+ Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	0	0
- Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	117 875 000	3 911 115
+ 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	-117 875 000	-3 911 115
Kontantstrømmer fra finansielle aktiviteter		
+/- Netto endring kassekreditt	12 958 176	0
+ Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	0
- Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
- Utbetaling av tilleggsutbytte	0	0
- Utbetaling av utbytte	0	0
=Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	12 958 176	0
+/- netto tilførete midler ved fusjon	0	0
=Netto endring i kontanter mv	-5 443 173	-15 009 409
+ Beholdning av kontanter 01.01	5 975 517	20 984 926
+ Beholdning av kontanter ved oppkjøp	0	0
= Kontantbeholdning 31.12	532 344	5 975 517
Bokført	532 344	5 975 517
Avvik	0	0