



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 451 204
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MESTERGRUPPEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Mestergruppen AS
Nils Hansens vei 8
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Amund Eidet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 8 | 11 300 000 | 24 562 000 |
| Sum inntekter | | 11 300 000 | 24 562 000 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 8 267 000 | 21 179 000 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | 18 000 |
| Annen driftskostnad | 7 | 500 000 | 821 000 |
| Sum kostnader | | 8 767 000 | 22 019 000 |
| Driftsresultat | | 2 533 000 | 2 543 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 4 | 1 633 000 | -2 535 000 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 1 801 000 | 1 868 000 |
| Annen renteinntekt | | 821 000 | 870 000 |
| Annen finansinntekt | | | 10 000 |
| Sum finansinntekter | | 4 254 000 | 212 000 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 4 | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 79 000 | 847 000 |
| Annen rentekostnad | | 239 000 | 833 000 |
| Sum finanskostnader | | 317 000 | 1 680 000 |
| Netto finans | | 3 937 000 | -1 467 000 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 6 470 000 | 1 076 000 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 9 | 1 081 000 | 800 000 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 389 000 | 277 000 |
| Årsresultat | 1 | 5 389 000 | 277 000 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 5 389 000 | 277 000 |
| Totalresultat | | 5 389 000 | 277 000 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|------------------|----------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | | 2 539 000 | -2 762 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | 1 | 2 850 000 | 3 039 000 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 389 000 | 277 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|--------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | 6 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | 57 553 000 | 31 413 000 |
| Lån til foretak i samme konsern | 10, 12 | 53 707 000 | 51 911 000 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 4 | 28 012 000 | 31 299 000 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 12 | 27 328 000 | 29 349 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 166 599 000 | 143 973 000 |
| Sum anleggsmidler | | 166 599 000 | 143 973 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 6, 8 | 46 310 000 | 45 613 000 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6, 10 | -369 000 | 680 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | 6, 10 | 28 104 000 | |
| Sum fordringer | | 27 735 000 | 680 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 5 | 2 438 000 | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 438 000 | |
| Sum omløpsmidler | | 76 482 000 | 46 293 000 |
| SUM EIENDELER | | 243 081 000 | 190 266 000 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 1, 2 | 19 724 000 | 19 724 000 |
| Overkurs | | 17 276 000 | 17 276 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 11 335 000 | 10 770 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 48 335 000 | 47 770 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 1 | 10 981 000 | 8 442 000 |
| Annen egenkapital | 1 | 140 839 000 | 73 918 000 |
| Sum opptjent egenkapital | | 151 820 000 | 82 360 000 |
| Sum egenkapital | 1 | 200 155 000 | 130 130 000 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 9 | 1 181 000 | 1 860 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 181 000 | 1 860 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 14 201 000 | 10 092 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10 | 12 874 000 | 26 223 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 27 075 000 | 36 316 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 28 255 000 | 38 176 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5, 6 | 7 462 000 | 4 258 000 |
| Leverandørgjeld | 10 | 1 269 000 | 1 961 000 |
| Betalbar skatt | 9 | 1 761 000 | 792 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 11 | 4 178 000 | 14 950 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 14 670 000 | 21 960 000 |
| Sum gjeld | | 42 925 000 | 60 136 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 243 081 000 | 190 266 000 |



Til generalforsamlingen i Mestergruppen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Mestergruppen Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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



Uavhengig revisors beretning - Mestergruppen Eiendom AS



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 31. august 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Anne Kristin Huuse
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|---------------------|---------------|------------------|
| Huuse, Anne Kristin | BANKID_MOBILE | 2021-08-31 16:08 |

This document package contains:

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



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



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Mestergruppen Eiendom AS Regnskap 2020.pdf

| Name | Method | Signed at |
|-----------------|---------------|-------------------------|
| Eidet, Amund | BANKID | 2021-06-03 23:09 GMT+02 |
| Sandvik, Mikkel | BANKID_MOBILE | 2021-05-22 16:09 GMT+02 |
| Virik, Marcus | BANKID_MOBILE | 2021-05-21 14:18 GMT+02 |
| Haugen, Jostein | BANKID_MOBILE | 2021-05-21 13:51 GMT+02 |



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

External reference: 46F076D7A5A045D89821DD98DA74EA95

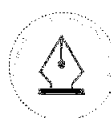


ÅRSREGNSKAP

2020

Mestergruppen Eiendom AS

Org.nr.:974 451 204



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

Document ID:
46F076D7A5A045D89821DD98DA74EA95



Årsberetning 2020 Mestergruppen Eiendom AS

Selskapet/virksomheten

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

Selskapet har i 2020 drevet sin virksomhet fra sitt hovedkontor i Oslo.

Selskapet er et heleid 100% datterselskap av Mestergruppen AS.

Drift/resultat

Mestergruppen Eiendom AS hadde en totalomsetning i 2020 på NOK 11 mill, mot 25 mill i 2019 og resultat før skatt på NOK 6,5 mill mot 1,1 mill i 2019.

Selskapets virksomhet har gjennom året vært preget av normal drift med salg av boliger og tomter parallelt med aktivt fokus på kontrahering av nye områder for utvikling. Selskapets satsing er i stor grad rettet mot utvikling av tomtefelt og boligprosjekter i områder og regioner med forventet vekst i befolkning og boligmarked.

Selskapet har totale eiendeler på 243,1 mill pr 31.12.2020 mot 190,3 mill pr 31.12.2019. Etter styrets oppfatning gir det fremlagte regnskapet et rettviseende bilde av selskapets stilling ved årsskiftet og resultat av virksomheten i regnskapsåret. Det er ikke inntruffet vesentlige forhold etter regnskapsårets utgang.

Fortsatt drift

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

Selskapets egenkapitalandel (EK) var ved utgangen av året 82,3%, mot 68,4% per 31.12.2019, en oppgang siden 2019 på 15,8%-poeng.

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

Risiko

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

Forskning og utvikling

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

Miljø

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

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

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

Likestilling/Diskriminering

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



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

Document ID:
46F076D7A5A045D89821DD98DA74EA95



Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Mestergruppen Eiendom AS:

| | |
|---|----------|
| Ordinært resultat | 5,4 mill |
| Overført annen egenkapital | 2,9 mill |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 2,5 mill |

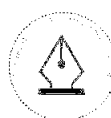
Styret i Mestergruppen Eiendom AS
Oslo, 21.05.2021

Mikkel Sandvik
Styreleder

Amund Eidet
Styremedlem

Marcus Virik
Styremedlem

Jostein Sande Haugen
Daglig leder



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

Document ID:
46F076D7A5A045D89821DD98DA74EA95



Resultatregnskap

Mestergruppen Eiendom AS

(Alle beløp i 1.000 NOK)

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 01.2020-12.2020 | 01.2019-12.2019 |
|---|-------------|------------------------|------------------------|
| Salgsinntekt | 8 | 11 300 | 24 562 |
| Sum driftsinntekter | | <u>11 300</u> | <u>24 562</u> |
| Varekostnad | | 8 267 | 21 179 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 0 | 18 |
| Annen driftskostnad | 7 | 500 | 821 |
| Sum driftskostnader | | <u>8 767</u> | <u>22 019</u> |
| Driftsresultat | | <u>2 533</u> | <u>2 543</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 4 | 1 633 | -2 535 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 1 801 | 1 868 |
| Annen renteinntekt | | 821 | 870 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 10 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 79 | 847 |
| Annen rentekostnad | | 239 | 833 |
| Resultat av finansposter | | <u>3 937</u> | <u>-1 467</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 6 470 | 1 076 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 9 | 1 081 | 800 |
| Ordinært resultat | | <u>5 389</u> | <u>277</u> |
| Årsresultat | 1 | <u>5 389</u> | <u>277</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | | 2 539 | -2 762 |
| Avsatt til annen egenkapital | 1 | 2 850 | 3 039 |
| Sum overføringer | | <u>5 389</u> | <u>277</u> |



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

Document ID:
46F076D7A5A045D89821DD98DA74EA95



Balanse

Mestergruppen Eiendom AS

(Alle beløp i 1.000 NOK)

| Eiendeler | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 4 | 57 553 | 31 413 |
| Lån til foretak i samme konsern | 10, 12 | 53 707 | 51 911 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 4 | 28 012 | 31 299 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 12 | 27 328 | 29 349 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>166 599</u> | <u>143 973</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 6, 8 | 46 310 | 45 613 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6, 10 | -369 | 680 |
| Andre kortsiktige fordringer | 6, 10 | 28 104 | 0 |
| Sum fordringer | | <u>27 735</u> | <u>680</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 5 | 2 438 | 0 |
| Sum omløpsmidler | | <u>76 482</u> | <u>46 293</u> |
| Sum eiendeler | | <u>243 081</u> | <u>190 266</u> |

Mestergruppen Eiendom AS

Side 5



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

Document ID:
46F076D7A5A045D89821DD98DA74EA95



Balanse

Mestergruppen Eiendom AS

(Alle beløp i 1.000 NOK)

| Egenkapital og gjeld | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 1, 2 | 19 724 | 19 724 |
| Overkurs | | 17 276 | 17 276 |
| Annen innskutt egenkapital | | 11 335 | 10 770 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>48 335</u> | <u>47 770</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 1 | 10 981 | 8 442 |
| Annen egenkapital | 1 | 140 839 | 73 918 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>151 820</u> | <u>82 360</u> |
| Sum egenkapital | 1 | <u>200 155</u> | <u>130 130</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 9 | 1 181 | 1 860 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>1 181</u> | <u>1 860</u> |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 14 201 | 10 092 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10 | 12 874 | 26 223 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>27 075</u> | <u>36 316</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5, 6 | 7 462 | 4 258 |
| Leverandørgjeld | 10 | 1 269 | 1 961 |
| Betalbar skatt | 9 | 1 761 | 792 |
| Annen kortsiktig gjeld | 11 | 4 178 | 14 950 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>14 670</u> | <u>21 960</u> |
| Sum gjeld | | <u>42 925</u> | <u>60 136</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>243 081</u> | <u>190 266</u> |

Mestergruppen Eiendom AS

Side 6



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

Document ID:
46F076D7A5A045D89821DD98DA74EA95



Balanse

Mestergruppen Eiendom AS

Oslo, 21.05.2021

Styret i Mestergruppen Eiendom AS

Mikkel Sandvik
styreleder

Amund Eidet
styremedlem

Marcus Virik
styremedlem

Jostein Sande Haugen
daglig leder

Mestergruppen Eiendom AS

Side 7



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

Document ID:
46F076D7A5A045D89821DD98DA74EA95

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

Hovedregel for vurdering av klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Prosjekter

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

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Skatter

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

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



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

Document ID:
46F076D7A5A045D89821DD98DA74EA95



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

Finansielle anleggsmidler - aksjer

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

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

Kontantstrøm

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

Konsernregnskap

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

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

Konsernregnskapet er tilgjengelig hos:

Ferd Jha AS
Dronning Mauds gate 10
0250OSLO



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

Document ID:
46F076D7A5A045D89821DD98DA74EA95



Note 1 - Egenkapital

(Alle beløp i 1 000 NOK)

| | Aksjekapital | Annen innsk. EK | Overkurs | Annen EK | Fond for vurd. forskj. | Sum |
|-------------------------------|---------------|--------------------|---------------|----------------|---------------------------|----------------|
| Egenkapital 01.01.2020 | 19 724 | 10 770 | 17 276 | 73 918 | 8 442 | 130 130 |
| Fusjon Mestergruppen | | 566 | | 64 071 | | 64 637 |
| Tomteutvikling AS | | | | | | |
| Årets resultat | | | | 2 850 | 2 539 | 5 389 |
| Egenkapital 31.12.2020 | 19 724 | 11 335 | 17 276 | 140 839 | 10 981 | 200 155 |

Note 2 - Eierforhold

Aksjekapital på kr. 19 724 000 består av 20 000 aksjer, hver pålydende kr 986,20.

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12.2020 var:

| | Antall aksjer | Stemme-/eierandel |
|-----------------------------|---------------|-------------------|
| Mestergruppen Eiendom AS | 20 000 | 100 % |
| Totalt antall aksjer | 20 000 | 100 % |

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

Konsernregnskapet er tilgjengelig hos:

Ferd Jha AS
Dronning Mauds gate 10
0250OSLO

Note 3 - Fusjon

Foretaket har i 2020 fusjonert med morselskapet Mestergruppen Tomteutvikling AS. Fusjonen er gjennomført etter aksjelovens regler om forenklet omvendt mor-datterfusjon (asl §13-24). Fusjonen er gjennomført med full skattemessig kontinuitet iht. skattelovens kapittel 11. Fusjonen ble gjennomført 5.9.2020 med regnskapsmessig virkning fra 1.1.2020

Fusjonen har medført en omorganisering og skal regnskapsføres til konsern-kontinuitet jf. prinsippet i aksjeloven § 10-12 (1) siste setning og NRS 9 Fusjon punkt 6.2. De balanseførte verdiene av eiendeler og gjeld er videreført overtakende selskap. Det er ikke utstedt noe vederlag ved fusjonen.



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

Document ID:
46F076D7A5A045D89821DD98DA74EA95



Note 4 - Investeringer etter egenkapitalmetoden

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

(Alle beløp i 1 000 NOK)

| Selskap | Partner Tre Invest AS | Sporafjell Holding AS | Tostemmen Utbygging AS | Hauglandsøy Fritid AS | Gamle Isevei Eiendom AS |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Forretningskontor | Oslo | Oslo | Oslo | Oslo | Oslo |
| Eierandel | 100,0 % | 80,0 % | 50,0 % | 50,1 % | 50,5 % |
| Bokført verdi 01.01 | 0 | 5 286 | 0 | 0 | 2 328 |
| Tilgang/avgang | 23 659 | | | | |
| Resultatandel | 2 883 | -151 | 0 | 0 | 729 |
| Nedskrivninger | | | | | |
| Utbytteutdelinger | | | | | |
| Bokført verdi 31.12 | 26 542 | 5 135 | 0 | 0 | 3 057 |

| Selskap | Høgåsen Tomteutvikling AS | Voksenkollen Utvikling AS | Høymyråsen AS | Totalt |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------|---------------|
| Forretningskontor | Oslo | Oslo | Oslo | |
| Eierandel | 50,7 % | 100,0 % | 90,0 % | |
| Bokført verdi 01.01 | 0 | 23 799 | 0 | 31 413 |
| Tilgang/avgang | | 0 | | 23 659 |
| Resultatandel | 0 | -981 | 0 | 2 480 |
| Nedskrivninger | | | | |
| Utbytteutdelinger | | | | |
| Bokført verdi 31.12 | 0 | 22 818 | 0 | 57 553 |

| Selskap | Bråtejordet Tomteselskap AS | Kirkeveien 137 AS | Husjordet AS | Siriskjær Utbygging AS | JSØ Utvikling AS | Totalt |
|----------------------------|-----------------------------|-------------------|--------------|------------------------|------------------|---------------|
| Forretningskontor | Lysaker | Oslo | Oslo | Stavanger | Oslo | |
| Eierandel | 20 % | 35,0 % | 50,0 % | 50,0 % | 50,0 % | |
| Bokført verdi 01.01 | 10 096 | 1 036 | 3 511 | 16 655 | | 31 299 |
| Tilgang/avgang | | | | | 60 | 60 |
| Resultatandel | -30 | 159 | -222 | -755 | | -847 |
| Nedskrivninger | | | | | | |
| Utbytteutdelinger | | | | -2 500 | | -2 500 |
| Bokført verdi 31.12 | 10 067 | 1 196 | 3 289 | 13 400 | 60 | 28 012 |

Partner Tre Invest AS er tilkommet i 2020 gjennom fusjonen med Mestergruppen Tomteutvikling AS.



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

Document ID:
46F076D7A5A045D89821DD98DA74EA95



Note 5 - Bankinnskudd/Kassekreditt

(Alle beløp i 1 000 NOK)

| Spesifikasjon av bankinnskudd | 2020 | 2019 |
|--|--------------|-------------|
| Selskapets egen speilkonto i konsernkontoordning | 15 907 | 0 |
| Speilkontoer i øvrige konsernselskaper i konsernkontoordning | -13 470 | 0 |
| Total saldo på toppkonto i konsernkontoordning | 2 438 | 0 |
| Totalt balanseført som bankinnskudd | 2 438 | 0 |

Gjennom konsernkontoordningen har selskapet en trekkfasilitet på kr 0 som per 31.12.2020 er uopptrukket.

(Alle beløp i 1 000 NOK)

| Spesifikasjon av kassekreditt | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Kassekreditt | -7 462 | -19 |

Limit på kassekreditten var pr. 31.12.2020 kr. 30 000,-

Note 6 - Gjeld/Pantstillelser/Sikkerhet

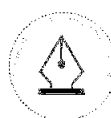
(Alle beløp i 1 000 NOK)

| Pantsikret gjeld | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Gjeldsbrevlån | -14 201 | -10 092 |
| Byggelån | 0 | -4 238 |
| Sum bokført verdi | -14 201 | -14 331 |
| Bokført verdi pantstillelser | 2020 | 2019 |
| Kundefordringer | -369 | 680 |
| Andre fordringer | 28 104 | 0 |
| Varebeholdning prosjekt | 46 310 | 45 613 |
| Sum bokført verdi | 74 044 | 46 293 |

Pantstillelsene gjelder også for bankgarantier stillet overfor tredjemann på vegne av selskapet. Slike garantistillelser utgjorde ved årsskiftet kr. 5 895.

MGE har forpliktet seg til å betjene en proratarisk andel, i forhold til eierandel, av Bråtejordet Tomteselskap AS sine renter på lån fra DNB, i den grad selskapet selv ikke er i stand til å betjene sine rentekostnader.

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



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

Document ID:
46F076D7A5A045D89821DD98DA74EA95



Note 7 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

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

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

Det er i 2020 ikke gitt lån til, eller stilt sikkerhet for, ansatte, styreleder, daglig leder eller andre nærstående parter.

(Alle beløp i 1 000 NOK)

| Godtgjørelse til revisor | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Lovpålagt revisjon eks. mva | 96 | 134 |
| Sum godtgjørelser til revisor | 96 | 134 |

Note 8 - Inntekter/Prosjekter under utførelse

Selskapets driftsinntekter fordeler seg slik:

(Alle beløp i 1 000 NOK)

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| Inntekter fra bolig-/tomteprosjekter i egenregi | 11 300 | 24 562 |
| Sum inntekter | 11 300 | 24 562 |

Hovedtyngden av inntektene fra prosjekter er opptjent i Østlandsregionen.

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

Balanseført varebeholdning fordeler seg slik:

(Alle beløp i 1 000 NOK)

| | 2020 | 2019 |
|---------------------|---------------|---------------|
| Prosjekter i arbeid | 0 | 2 108 |
| Tomter | 44 202 | 43 506 |
| Ferdigvarer | 2 108 | 0 |
| Sum varer | 46 310 | 45 613 |



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

Document ID:
46F076D7A5A045D89821DD98DA74EA95



Note 9 - Skatter

Årets skattekostnad består av følgende:
(Alle beløp i 1 000 NOK)

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|--------------|------------|
| Betalbar skatt | 1 761 | 792 |
| Skatteeffekt av konsernbidrag | 0 | 0 |
| Endring utsatt skatt | -679 | 7 |
| Skattekostnad i resultatet | 1 081 | 800 |

Årets skattegrunnlag er beregnet på følgende måte

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Resultat før skattekostnad | 6 470 | 1 076 |
| Permanente forskjeller | -1 554 | 2 558 |
| Endring midlertidige forskjeller | 3 088 | 975 |
| Utnyttet underskudd til fremføring | 0 | -1 007 |
| Årets skattegrunnlag | 8 004 | 3 602 |

Avstemming av effektiv skattesats

| | 2020 | 2019 |
|---|--------------|------------|
| Resultat før skatt | 6 470 | 1 076 |
| Forventet skattekostnad basert på nominell skattesats | 1 423 | 237 |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | -342 | 563 |
| Årets skattekostnad | 1 081 | 800 |

Grunnlag utsatt skatt/skattefordel

| | 2020 | 2019 |
|---|--------------|--------------|
| | Forskjell | Forskjell |
| Prosjekter i arbeid/Ferdige prosjekter | 9 999 | 9 780 |
| Opptjent inntekt prosjekter i arbeid | 0 | 0 |
| Fordringer | -611 | -611 |
| GT-konto | 71 | 88 |
| Andre forpliktelser | -4 091 | -803 |
| Sum | 5 367 | 8 455 |
| Underskudd til fremføring | 0 | 0 |
| Sum midlertidige forskjeller | 5 367 | 8 455 |
| 22% utsatt skatt (utsatt skattefordel) | 1 181 | 1 860 |

Utsatt skattefordel balanseføres med bakgrunn i forventede fremtidige positive resultater.



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

Document ID:
46F076D7A5A045D89821DD98DA74EA95



Note 10 - Mellomværende konsern

(Alle beløp i 1 000 NOK)

| | | |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Kundefordringer - fordeling | 2020 | 2019 |
| Kundefordringer konsern | 0 | 35 |
| Sum kundefordringer | 0 | 35 |

(Alle beløp i 1 000 NOK)

| | | |
|--|-------------|-------------|
| Leverandørgjeld - fordeling | 2020 | 2019 |
| Leverandørgjeld konsern (Mestergruppen AS) | 589 | 791 |
| Sum leverandørgjeld | 589 | 791 |

(Alle beløp i 1 000 NOK)

| | | |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Annen gjeld | 2020 | 2019 |
| Annen langsiktig gjeld til konsern | -12 874 | -26 223 |

(Alle beløp i 1 000 NOK)

| | | |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| Fordringer på konsernselskaper | 2020 | 2019 |
| Lån til foretak i samme konsern | 53 707 | 25 688 |

Ved utgangen av 2020 hadde selskapet en kortsiktig fordring på TNOK 2 500 mot Bråtejordet Tomteselskap AS (TS) klassifisert som andre kortsiktige fordringer i balansen.

Note 11 - Andre forpliktelser

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

(Alle beløp i 1 000 NOK)

| | | |
|--------------------|-------------|-------------|
| | 2020 | 2019 |
| Avsetningen utgjør | -4 091 | -803 |

Note 12 - Fordringer

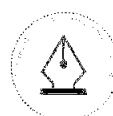
Fordringer til datterselskap og tilknyttede selskap som forfaller til betaling senere enn ett år fra balansedato.

(Alle beløp i 1 000 NOK)

| | | |
|--|-------------|-------------|
| | 2020 | 2019 |
| Fordringer med forfall senere enn ett år fra balansedato | 81 035 | 81 261 |

Note 13 - Hendelser etter balansedagen

Styret er ikke kjent med forhold etter balansedagen som vesentlig påvirker avlagt regnskap for 2020.



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

Document ID:
46F076D7A5A045D89821DD98DA74EA95



Mesterguppen Eiendom AS KONTANTSTRØMANALYSE

| | 2020 | 2019 |
|---|--------------------|--------------------|
| Resultat før skatt | 6 470 231 | 1 076 031 |
| Betalt skatt | -1 020 718 | -2 152 783 |
| Avskrivninger | 0 | 17 830 |
| Endring kundefordringer | 1 048 684 | 18 553 198 |
| Mottatt utbytte fra tilknyttede selskaper | 2 500 000 | 500 000 |
| Endring leverandørgjeld | -691 556 | 860 105 |
| Endring varelager/prosjekt | -696 364 | 747 532 |
| Bruk av egenkapitalmetoden | -1 632 750 | 2 535 008 |
| Endring andre korts. fordringer | -5 728 356 | 1 114 284 |
| Endring annen kortsiktig gjeld | -10 771 294 | 11 154 770 |
| Salgsgevinst varige driftsmidler | 0 | 59 170 |
| Endring i andre tidsavgrensingsposter | 0 | 0 |
| KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELL AKTIVITET: | -10 522 123 | 34 465 145 |
| Kjøp varige driftsmidler | 0 | 0 |
| Salg varige driftsmidler | 0 | 181 000 |
| Nye langsiktige utlån | 18 030 652 | -25 014 516 |
| Innbetalinger fra langsiktige utlån | 0 | 0 |
| Kjøp aksjer | -60 000 | 0 |
| Salg aksjer | 0 | 283 533 |
| KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGER: | 17 970 652 | -24 549 983 |
| Endring kassekreditt | -13 348 935 | -5 777 622 |
| Endring byggelån | 3 203 994 | -626 147 |
| Opptak langsiktige lån | 4 108 006 | 170 457 |
| Nedbetaling langsiktige lån | 0 | -14 600 000 |
| KONTANTSTRØM FRA FINANSIELL AKTIVITET: | -6 036 935 | -20 833 312 |
| Mottatte likvider i forbindelse med fusjon (note 3) | 1 025 975 | 4 971 108 |
| NETTO ENDRING LIKVIDER | 2 437 569 | -5 947 042 |
| LIKVIDER pr 01.01 | 0 | 5 947 042 |
| LIKVIDER pr 31.12 | 2 437 569 | 0 |