



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 109 137
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MESTEREN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse Sør AS
Sankt Halvards gate 2B
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karl Petter Røyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	2 477 615	2 395 076
Sum inntekter		2 477 615	2 395 076
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 129 274	1 000 000
Annen driftskostnad	3	201 882	109 082
Sum kostnader		1 331 156	1 109 082
Driftsresultat		1 146 459	1 285 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 692	1 278
Sum finansinntekter		7 692	1 278
Annen rentekostnad		615 788	340 807
Sum finanskostnader		615 788	340 807
Netto finans		-608 096	-339 529
Ordinært resultat før skattekostnad		538 363	946 465
Skattekostnad på ordinært resultat	4	119 320	208 222
Ordinært resultat etter skattekostnad		419 043	738 243
Årsresultat		419 043	738 243
Årsresultat etter minoritetsinteresser		419 043	738 243
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	710 740	
Overføringer annen egenkapital	5	-291 697	738 243
Sum overføringer og disponeringer		419 043	738 243



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	2,6	12 136 726	13 266 000
Tomter	2,6	4 962 215	4 962 215
Sum varige driftsmidler		17 098 941	18 228 215
Sum anleggsmidler		17 098 941	18 228 215
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		59 799	
Andre kortsiktige fordringer		4 942	650
Konsernfordringer	7	311 000	
Sum fordringer		375 741	650
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		74 970	450 888
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 970	450 888
Sum omløpsmidler		450 711	451 538
SUM EIENDELER		17 549 652	18 679 753
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	670 834	962 531
Sum opptjent egenkapital		670 834	962 531
Sum egenkapital		700 834	992 531
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	72 321	153 466
Sum avsetninger for forpliktelser		72 321	153 466
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 094 279	16 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7		1 230 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 094 279	17 230 000
Sum langsiktig gjeld		15 166 600	17 383 466
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 882	3 250
Betalbar skatt	4		247 395
Kortsiktig konserngjeld	7	1 516 402	
Annen kortsiktig gjeld		121 935	53 111
Sum kortsiktig gjeld		1 682 219	303 756
Sum gjeld		16 848 819	17 687 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 549 652	18 679 753



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 431048

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 109 137
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MESTEREN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Amesto AccountHouse Sør AS
Sankt Halvards gate 2B
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karl Petter Røyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 07.06.2023

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



Organisasjonsnr: 918 109 137
MESTEREN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	2 477 615	2 395 076
Sum inntekter		2 477 615	2 395 076
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 129 274	1 000 000
Annen driftskostnad	3	201 882	109 082
Sum kostnader		1 331 156	1 109 082
Driftsresultat		1 146 459	1 285 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 692	1 278
Sum finansinntekter		7 692	1 278
Annen rentekostnad		615 788	340 807
Sum finanskostnader		615 788	340 807
Netto finans		-608 096	-339 529
Ordinært resultat før skattekostnad		538 363	946 465
Skattekostnad på ordinært resultat	4	119 320	208 222
Ordinært resultat etter skattekostnad		419 043	738 243
Årsresultat		419 043	738 243
Årsresultat etter minoritetsinteresser		419 043	738 243
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	710 740	
Overføringer annen egenkapital	5	-291 697	738 243
Sum overføringer og disponeringer		419 043	738 243



Organisasjonsnr: 918 109 137
MESTEREN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger og annen fast
eiendom

2,6

12 136 726

13 266 000

Tomter

2,6

4 962 215

4 962 215

Sum varige driftsmidler

17 098 941

18 228 215

Sum anleggsmidler

17 098 941

18 228 215

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

59 799

Andre kortsiktige
fordringer

4 942

650

Konsernfordringer

7

311 000

Sum fordringer

375 741

650

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

74 970

450 888

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

74 970

450 888

Sum omløpsmidler

450 711

451 538

SUM EIENDELER

17 549 652

18 679 753

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5,7

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

670 834

962 531

Sum opptjent egenkapital

670 834

962 531

Sum egenkapital

700 834

992 531

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	72 321	153 466
Sum avsetninger for forpliktelseser		72 321	153 466
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 094 279	16 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7		1 230 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 094 279	17 230 000
Sum langsiktig gjeld		15 166 600	17 383 466
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 882	3 250
Betalbar skatt	4		247 395
Kortsiktig konserngjeld	7	1 516 402	
Annen kortsiktig gjeld		121 935	53 111
Sum kortsiktig gjeld		1 682 219	303 756
Sum gjeld		16 848 819	17 687 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 549 652	18 679 753



Organisasjonsnr: 918 109 137
MESTEREN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

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

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

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

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



REVISJONSFIRMA

BEINT LIAN AS

Statsautorisert revisor, medlem av DnR
Foretaksregisteret: 979 509 650 MVA

Skippergt. 2
4611 Kristiansand

Telefon: 90552225
E-post: beint.lian@gmail.com

TIL GENERALFORSAMLINGEN I

MESTEREN EIENDOM AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Mesteren Eiendom as som viser et overskudd på kr 419.043,-. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2022, resultatregnskap og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter min mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2022 og av resultatet for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants, utstedt av the International Ethics Standard Board for Accountants, og jeg har overholdt mine øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



- 2 -

For nærmere beskrivelse av revisors oppgaver og plikter henvises det til ordtale på Den Norske Revisorforening nettside: <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 23. mai 2023

Beint Lian
Statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2022
for
Mesteren Eiendom AS**

Foretaksnr. 918109137

Utarbeidet av:
Amesto AccountHouse Sør AS
Godkjent regnskapsselskap
St. Halvards gate 2b
3015 DRAMMEN
Organisasjonsnr. 912976904

amesto
AccountHouse



Mesteren Eiendom AS



BankID Signing
Karl Petter Røyrvik
2023-05-23

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	2 477 615	2 395 076
Sum driftsinntekter		2 477 615	2 395 076
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 129 274	1 000 000
Annen driftskostnad	3	201 882	109 082
Sum driftskostnader		1 331 156	1 109 082
DRIFTSRESULTAT		1 146 459	1 285 994
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		7 692	1 278
Sum finansinntekter		7 692	1 278
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		615 788	340 807
Sum finanskostnader		615 788	340 807
NETTO FINANSPOSTER		-608 096	-339 529
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		538 363	946 465
Skattekostnad på ordinært resultat	4	119 320	208 222
ORDINÆRT RESULTAT		419 043	738 243
ARSRESULTAT		419 043	738 243
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	5	710 740	0
Overføringer annen egenkapital	5	-291 697	738 243
SUM OVERF. OG DISP.		419 043	738 243



Mesteren Eiendom AS



Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	2,6	12 136 726	13 266 000
Tomter	2,6	4 962 215	4 962 215
Sum varige driftsmidler		17 098 941	18 228 215
SUM ANLEGGSMIDLER		17 098 941	18 228 215
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		59 799	0
Fordringer på konsernselskap	7	311 000	0
Andre kortsiktige fordringer		4 942	650
Sum fordringer		375 741	650
Bankinnskudd, kontanter o.l.		74 970	450 888
SUM OMLØPSMIDLER		450 711	451 538
SUM EIENDELER		17 549 652	18 679 753



Mesteren Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

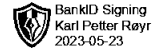
	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	670 834	962 531
Sum opptjent egenkapital		670 834	962 531
SUM EGENKAPITAL		700 834	992 531
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	72 321	153 466
Sum avsetning for forpliktelser		72 321	153 466
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 094 279	16 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	1 230 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 094 279	17 230 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 166 600	17 383 466
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		43 882	3 250
Betalbar skatt	4	0	247 395
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	1 516 402	0
Annen kortsiktig gjeld		121 935	53 111
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 682 219	303 756
SUM GJELD		16 848 819	17 687 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 549 652	18 679 753

DRAMMEN, 23 / 05 - 2023

Karl Petter Røyr
Styreleder



Mesteren Eiendom AS



Noter 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.



Mesteren Eiendom AS



Noter 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	17 368 796	4 962 215	22 331 011
Anskaffelseskost pr. 31/12	17 368 796	4 962 215	22 331 011
Akk. av/nedskr. pr 1/1	4 102 796	0	4 102 796
+ Ordinære avskrivninger	1 129 275	0	1 129 275
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	5 232 071	0	5 232 071
Balanseført verdi pr 31/12	12 136 725	4 962 215	17 098 940
Prosentstøtte for ord. avskr.	4-10		

Note 3 - Lønn, ansatte, revisor

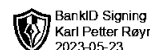
Selskapet har ikke hatt lønnede årsverk i regnskapsåret. Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2022	2021
Lønn	0	0
Totalt	0	0

Ytelser til ledende personer og revisor	2022	2021
Revisjonshonorar (ekskl. mva), som består av:		
Revisjon	9 500	9 500
Andre tjenester	7 500	0
Samlet honorar til revisor	17 000	9 500



Mesteren Eiendom AS



Noter 2022

Note 4 - Skatt

Årets skattegrunnlag **2022**

Resultat før skattekostnader	538 363
Permanente og andre forskjeller	4 000
Endring i midlertidige forskjeller	368 842
Ytet konsernbidrag	911 205
Skattbar inntekt	0

Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	0	247 395
Skatteeffekt av konsernbidrag	200 465	0
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-81 145	-39 173
Samlede ordinære skattekostnader	119 320	208 222

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	328 734	697 576
Sum positive skatteøkende forskjeller	328 734	697 576
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	328 734	697 576
Balanseført utsatt skatt	72 321	153 466

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	962 531	992 531
+Fra årets resultat		419 043	419 043
- Avgitt konsernbidrag		-710 740	-710 740
Pr 31.12.	30 000	670 834	700 834

Noter for Mesteren Eiendom AS

Organisasjonsnr. 918109137



Mesteren Eiendom AS



Noter 2022

Note 6 - Pantegjeld / pantsatte eiendeler

Pantesikret gjeld	Forfall e/2027	2022	2021
Lån i Sparebanken Sør AS	12 386 000	15 094 279	16 000 000
Sum pantesikret gjeld	12 386 000	15 094 279	16 000 000

Gjeld og pant er i favør Sparebanken Sør AS.

Pantesikret beløp:

1. pri.: Eiendom gnr 75, bnr 535+536	25 000 000	25 000 000
2. pri.: Eiendom gnr 75, bnr 535+536	40 000 000	
Factoring/Fordringer	5 000 000	5 000 000

Pantsatt eiendeler, bokført verdi:

Eiendom, Kr.sand, gnr 75, bnr 535+536	17 098 941	18 228 215
Fordringer	370 799	0

Pantsatt eiendom, ligningsverdi: 27 246 462 30 517 299

Hjemmelshaver: Mesteren Eiendom AS



Mesteren Eiendom AS



Noter 2022

Note 7 - Aksjekapital, aksjonær, konsernmellomværender

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Røyr Eiendom AS, Drammen	888 720 642	30	100,00 %

Indirekte eierskap i selskapets ledelse:

Navn	Stilling:	Eierandel
Karl Petter Røyr	Styreleder	100,0 %

Mellomværender med aksjonærer/konsernselskap:

Kortsiktige fordringer:	2022	2021
Fordring Mjåvann Eiendomsinvest	211 000	0
Fordring Larvik Havnesenter AS	100 000	0
Sum kortsiktige fordringer	311 000	0

Kortsiktig gjeld:	2022	2021
Gjeld til aksjonær	495 197	0
Mlv. Tpg Sør AS	110 000	0
Avsatt konsernbidrag i år	911 205	0
Sum kortsiktig gjeld:	1 516 402	0

Langsiktig gjeld:	2022	2021
Gjeld til Daglig Invest as	0	820 000
Gjeld til SR Holding as	0	410 000
Sum langsiktig gjeld:	0	1 230 000



Mesteren Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.



Mesteren Eiendom AS

Noter 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	17 368 796	4 962 215	22 331 011
Anskaffelseskost pr. 31/12	17 368 796	4 962 215	22 331 011
Akk. av/nedskr. pr 1/1	4 102 796	0	4 102 796
+ Ordinære avskrivninger	1 129 275	0	1 129 275
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	5 232 071	0	5 232 071
Balanseført verdi pr 31/12	12 136 725	4 962 215	17 098 940
Prosentats for ord. avskr.	4-10		

Note 3 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har ikke hatt lønnede årsverk i regnskapsåret. Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2022	2021
Lønn	0	0
Totalt	0	0

Ytelser til ledende personer og revisor	2022	2021
Revisjonshonorar (ekskl. mva), som består av:		
Revisjon	9 500	9 500
Andre tjenester	7 500	0
Samlet honorar til revisor	17 000	9 500



Mesteren Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Skatt

Årets skattegrunnlag 2022

Resultat før skattekostnader	538 363
Permanente og andre forskjeller	4 000
Endring i midlertidige forskjeller	368 842
Ytet konsernbidrag	911 205
Skattbar inntekt	0

Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	0	247 395
Skatteeffekt av konsernbidrag	200 465	0
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-81 145	-39 173
Samlede ordinære skattekostnader	119 320	208 222

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	328 734	697 576
Sum positive skatteøkende forskjeller	328 734	697 576
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	328 734	697 576
Balanseført utsatt skatt	72 321	153 466

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	962 531	992 531
+Fra årets resultat		419 043	419 043
- Avgitt konsernbidrag		-710 740	-710 740
Pr 31.12.	30 000	670 834	700 834



Mesteren Eiendom AS

Noter 2022

Note 6 - Pantegjeld / pantsatte eiendeler

Pantesikret gjeld	Forfall e/2027	2022	2021
Lån i Sparebanken Sør AS	12 386 000	15 094 279	16 000 000
Sum pantesikret gjeld	12 386 000	15 094 279	16 000 000

Gjeld og pant er i favør Sparebanken Sør AS.

Pantesikret beløp:

1. pri.: Eiendom gnr 75, bnr 535+536	25 000 000	25 000 000
2. pri.: Eiendom gnr 75, bnr 535+536	40 000 000	
Factoring/Fordringer	5 000 000	5 000 000

Pantsatt eiendeler, bokført verdi:

Eiendom, Kr.sand, gnr 75, bnr 535+536	17 098 941	18 228 215
Fordringer	370 799	0

Pantsatt eiendom, ligningsverdi: 27 246 462 30 517 299

Hjemmelshaver: Mesteren Eiendom AS



Mesteren Eiendom AS

Noter 2022

Note 7 - Aksjekapital, aksjonær, konsernmellomværender

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Røyr Eiendom AS, Drammen	888 720 642	30	100,00 %

Indirekte eierskap i selskapets ledelse:

Navn	Stilling:	Eierandel
Karl Petter Røyr	Styreleder	100,0 %

Mellomværender med aksjonærer/konsernselskap:

Kortsiktige fordringer:	2022	2021
Fordring Mjåvann Eiendomsinvest	211 000	0
Fordring Larvik Havnesenter AS	100 000	0
Sum kortsiktige fordringer	311 000	0

Kortsiktig gjeld:	2022	2021
Gjeld til aksjonær	495 197	0
Mlv. Tpg Sør AS	110 000	0
Avsatt konsernbidrag i år	911 205	0
Sum kortsiktig gjeld:	1 516 402	0

Langsiktig gjeld:	2022	2021
Gjeld til Daglig Invest as	0	820 000
Gjeld til SR Holding as	0	410 000
Sum langsiktig gjeld:	0	1 230 000



Mesteren Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	2 477 615	2 395 076
Sum driftsinntekter		2 477 615	2 395 076
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 129 274	1 000 000
Annen driftskostnad	3	201 882	109 082
Sum driftskostnader		1 331 156	1 109 082
DRIFTSRESULTAT		1 146 459	1 285 994
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		7 692	1 278
Sum finansinntekter		7 692	1 278
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		615 788	340 807
Sum finanskostnader		615 788	340 807
NETTO FINANSPOSTER		-608 096	-339 529
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		538 363	946 465
Skattekostnad på ordinært resultat	4	119 320	208 222
ORDINÆRT RESULTAT		419 043	738 243
ÅRSRESULTAT		419 043	738 243
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	5	710 740	0
Overføringer annen egenkapital	5	-291 697	738 243
SUM OVERF. OG DISP.		419 043	738 243



Mesteren Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	2,6	12 136 726	13 266 000
Tomter	2,6	4 962 215	4 962 215
Sum varige driftsmidler		17 098 941	18 228 215
SUM ANLEGGSMIDLER		17 098 941	18 228 215
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		59 799	0
Fordringer på konsernselskap	7	311 000	0
Andre kortsiktige fordringer		4 942	650
Sum fordringer		375 741	650
Bankinnskudd, kontanter o.l.		74 970	450 888
SUM OMLØPSMIDLER		450 711	451 538
SUM EIENDELER		17 549 652	18 679 753



Mesteren Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	670 834	962 531
Sum opptjent egenkapital		670 834	962 531
SUM EGENKAPITAL		700 834	992 531
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	72 321	153 466
Sum avsetning for forpliktelser		72 321	153 466
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 094 279	16 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	1 230 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 094 279	17 230 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 166 600	17 383 466
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		43 882	3 250
Betalbar skatt	4	0	247 395
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	1 516 402	0
Annen kortsiktig gjeld		121 935	53 111
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 682 219	303 756
SUM GJELD		16 848 819	17 687 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 549 652	18 679 753

DRAMMEN, __ / __ 2023

Karl Petter Røyr
Styreleder



**Årsregnskap 2022
for
Mesteren Eiendom AS**

Foretaksnr. 918109137

Utarbeidet av:
Amesto AccountHouse Sør AS
Godkjent regnskapsselskap
St. Halvards gate 2b
3015 DRAMMEN
Organisasjonsnr. 912976904

amesto
AccountHouse