



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 625 686
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MASIV EIENDOM AS
Forretningsadresse: Plogfabrikkvegen 2
4353 KLEPP STASJON

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arnstein Lothe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 470 000	2 060 000
Sum inntekter		1 470 000	2 060 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	6 539 650	6 716 216
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	49 000	49 000
Annen driftskostnad	1	1 851 182	1 954 728
Sum kostnader		8 439 832	8 719 944
Driftsresultat		-6 969 832	-6 659 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	9	5 156 870	1 046 820
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	9		63 358 694
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		280 800	79 151
Annen renteinntekt		1 236 095	1 258 990
Sum finansinntekter		6 673 765	65 743 655
Nedskrivning av finansielle eiendeler	9	1 295 857	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 542 022	2 280 012
Annen rentekostnad		999 557	1 253 344
Annen finanskostnad		2 359 521	
Sum finanskostnader		6 196 957	3 533 356
Netto finans		476 809	62 210 299
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 493 023	55 550 355
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 643 778	-1 529 952
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 849 245	57 080 307
Årsresultat		-4 849 245	57 080 307
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 849 245	57 080 307



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		-4 849 245	57 080 307
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	18 209 110	13 568 835
Udekket tap	7, 7		
Avsatt til annen egenkapital	7		43 511 472
Overført fra annen egenkapital	7	-23 058 355	
Sum overføringer og disponeringer		-4 849 245	57 080 307



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	167 500	216 500
Sum varige driftsmidler		167 500	216 500
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8, 9	46 073 101	46 073 101
Investering i annet foretak i samme konsern	9		
Lån til foretak i samme konsern	3	8 420 651	6 979 150
Investeringer i tilknyttet selskap	8, 9	97 270 694	110 795 232
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	45 153 140	41 091 211
Investeringer i aksjer og andeler	9	15 300 000	8 500 000
Andre langsiktige fordringer		26 540 416	3 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		238 758 002	216 938 694
Sum anleggsmidler		238 925 502	217 155 194
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 199 510	13 950 977
Konsernfordringer	3	402 711	4 043 714
Sum fordringer		1 602 221	17 994 691
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	286 079	259 866
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		286 079	259 866



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		1 888 300	18 254 557
SUM EIENDELER		240 813 802	235 409 751

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	5 278 818	5 278 818
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	7	7 840 073	7 840 073
Annen innskutt egenkapital	7	73 028 736	62 533 874
Sum innskutt egenkapital		86 147 627	75 652 765

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	29 938 197	52 996 553
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		29 938 197	52 996 553

Sum egenkapital

116 085 824 **128 649 318**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	622	25 227
Sum avsetninger for forpliktelser		622	25 227

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	28 000 000	28 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		28 000 000	28 000 000

Sum langsiktig gjeld

28 000 622 **28 025 227**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld			115 320
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		497 106	458 233
Kortsiktig konserngjeld	3, 8	92 490 402	64 618 604



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld		3 739 847	13 543 049
Sum kortsiktig gjeld		96 727 356	78 735 206
Sum gjeld		124 727 978	106 760 433
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		240 813 802	235 409 751
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 246081

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 625 686
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MASIV EIENDOM AS
Forretningsadresse: Plogfabrikkvegen 2
4353 KLEPP STASJON

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arnstein Lothe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 31.05.2021



Organisasjonsnr: 992 625 686
MASIV EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 470 000	2 060 000
Sum inntekter		1 470 000	2 060 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	6 539 650	6 716 216
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	49 000	49 000
Annen driftskostnad	1	1 851 182	1 954 728
Sum kostnader		8 439 832	8 719 944
Driftsresultat		-6 969 832	-6 659 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	9	5 156 870	1 046 820
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	9		63 358 694
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		280 800	79 151
Annen renteinntekt		1 236 095	1 258 990
Sum finansinntekter		6 673 765	65 743 655
Nedskrivning av finansielle eiendeler	9	1 295 857	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 542 022	2 280 012
Annen rentekostnad		999 557	1 253 344
Annen finanskostnad		2 359 521	
Sum finanskostnader		6 196 957	3 533 356
Netto finans		476 809	62 210 299
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-6 493 023	55 550 355
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 643 778	-1 529 952
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 849 245	57 080 307
Årsresultat		-4 849 245	57 080 307
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 849 245	57 080 307
Totalresultat		-4 849 245	57 080 307



Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	18 209 110	13 568 835
Udekket tap	7, 7		
Avsatt til annen egenkapital	7		43 511 472
Overført fra annen egenkapital	7	-23 058 355	
Sum overføringer og disponeringer		-4 849 245	57 080 307



Organisasjonsnr: 992 625 686
MASIV EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	4	167 500	216 500
Sum varige driftsmidler		167 500	216 500
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	8, 9	46 073 101	46 073 101
Investering i annet foretak i samme konsern			
	9		
Lån til foretak i samme konsern			
	3	8 420 651	6 979 150
Investeringer i tilknyttet selskap			
	8, 9	97 270 694	110 795 232
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	3	45 153 140	41 091 211
Investeringer i aksjer og andeler			
	9	15 300 000	8 500 000
Andre langsiktige fordringer			
		26 540 416	3 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		238 758 002	216 938 694
Sum anleggsmidler		238 925 502	217 155 194
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		1 199 510	13 950 977
Konsernfordringer			
	3	402 711	4 043 714
Sum fordringer		1 602 221	17 994 691
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
	9		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	2	286 079	259 866
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		286 079	259 866



Sum omløpsmidler		1 888 300	18 254 557
SUM EIENDELER		240 813 802	235 409 751
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	5 278 818	5 278 818
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	7	7 840 073	7 840 073
Annen innskutt egenkapital	7	73 028 736	62 533 874
Sum innskutt egenkapital		86 147 627	75 652 765
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	29 938 197	52 996 553
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		29 938 197	52 996 553
Sum egenkapital		116 085 824	128 649 318
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	622	25 227
Sum avsetninger for forpliktelses		622	25 227
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	28 000 000	28 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		28 000 000	28 000 000
Sum langsiktig gjeld		28 000 622	28 025 227
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			115 320
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		497 106	458 233
Kortsiktig konserngjeld	3, 8	92 490 402	64 618 604
Annen kortsiktig gjeld		3 739 847	13 543 049
Sum kortsiktig gjeld		96 727 356	78 735 206
Sum gjeld		124 727 978	106 760 433
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		240 813 802	235 409 751
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 992 625 686
MASIV EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	500.00	10557.64	5278818.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Masiv AS	500.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	500.00	100.00%

Note

1

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1839578.00		217302.00

Note

1

Ytelser til andre ledende personer

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
4.00

Note

1

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

9

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Lothe Bygg AS	100.00%	100.00%	6719037.00	360808.00
Øksnevadporten Eiendom AS	100.00%	100.00%	6703047.00	1825557.00
Øksnevadskogen Eiendom AS	100.00%	100.00%	4406054.00	102351.00
Jærstranda AS	50.00%	50.00%	18772185.00	-1850366.00
Coop Eiendom Rogaland AS	0.00%	0.00%		
Jærstranda Utleie AS	50.00%	50.00%	735552.00	-45517.00
Skurvemarka Eiendom AS	50.00%	50.00%	846937.00	-326370.00
Jædergården AS	50.00%	50.00%	865623.00	-299544.00
Ålgård Sentrum Eiendom AS	33.33%	33.33%	111847912.00	4058650.00
Stangeland Næringspark AS	0.00%	0.00%		
Sola Atrium AS	50.00%	50.00%	40845358.00	6079832.00
Unik Terminal AS	0.00%	0.00%		
Risavika Havnering 14 AS	33.33%	33.33%	6574000.00	599000.00
Kverneviksveien Invest AS	50.00%	50.00%	1453007.00	-187590.00
Kjeldsberg Ring AS	50.00%	50.00%	-101282.00	-262482.00
Lokstallen Eiendom AS	50.00%	50.00%	123770.00	24723.00
Somaveien Holding AS	25.00%	25.00%	37252317.00	302173.00
Scale Eiendom AS	50.00%	50.00%	41749123.00	1978154.00
Ålgård Næringseiendom Bygg AS	100.00%	100.00%	377651.00	-228288.00
Øksnevad Eiendom 2 AS	100.00%	100.00%	10119952.00	-103771.00
Vagle Grønn AS	50.00%	50.00%	3256702.00	2929164.00
Madla Vest 1 AS	100.00%	100.00%	184222.00	-590359.00
Madla Vest 8 AS	100.00%	100.00%	545283.00	-25458.00
Atriumsgården AS	33.33%	33.33%	320257.00	-224340.00
Madla Revheim Utbygging AS	33.33%	33.33%	1041023.00	-109810.00



Årsregnskap 2020 Masiv Eiendom AS

Organisasjonsnr: 992 625 686



Resultatregnskap

Masiv Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		1 470 000	2 060 000
Sum driftsinntekter		1 470 000	2 060 000
Lønnskostnad	1	6 539 650	6 716 216
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	49 000	49 000
Annen driftskostnad	1	1 851 182	1 954 728
Sum driftskostnader		8 439 832	8 719 944
Driftsresultat		-6 969 832	-6 659 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	9	5 156 870	1 046 820
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	9	0	63 358 694
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		280 800	79 151
Annen renteinntekt		1 236 095	1 258 990
Nedskrivning av finansielle eiendeler	9	1 295 857	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 542 022	2 280 012
Annen rentekostnad		999 557	1 253 344
Annen finanskostnad		2 359 521	0
Resultat av finansposter		476 809	62 210 299
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 493 023	55 550 355
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 643 778	-1 529 952
Årsresultat		-4 849 245	57 080 307
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	7	18 209 110	13 568 835
Avsatt til annen egenkapital	7	0	43 511 472
Overført fra annen egenkapital	7	23 058 355	0
Sum overføringer		-4 849 245	57 080 307



Balanse

Masiv Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	167 500	216 500
Sum varige driftsmidler		167 500	216 500
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	8, 9	46 073 101	46 073 101
Lån til foretak i samme konsern	3	8 420 651	6 979 150
Investeringer i tilknyttet selskap	8, 9	97 270 694	110 795 232
Lån til tilknyttede selskap	3	45 153 140	41 091 211
Investeringer i aksjer og andeler	9	15 300 000	8 500 000
Andre langsiktige fordringer		26 540 416	3 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		238 758 002	216 938 694
Sum anleggsmidler		238 925 502	217 155 194
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		1 199 510	13 950 977
Konsernfordringer	3	402 711	4 043 714
Sum fordringer		1 602 221	17 994 691
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	286 079	259 866
Sum omløpsmidler		1 888 300	18 254 557
Sum eiendeler		240 813 802	235 409 751



Balanse Masiv Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	5 278 818	5 278 818
Overkurs	7	7 840 073	7 840 073
Annen innskutt egenkapital	7	73 028 736	62 533 874
Sum innskutt egenkapital		86 147 627	75 652 765
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	29 938 197	52 996 553
Sum opptjent egenkapital		29 938 197	52 996 553
Sum egenkapital		116 085 824	128 649 318
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	622	25 227
Sum avsetning for forpliktelser		622	25 227
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	28 000 000	28 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 000 000	28 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	115 320
Skyldig offentlige avgifter		497 106	458 233
Kortsiktig konserngjeld	3, 8	92 490 402	64 618 604
Annen kortsiktig gjeld		3 739 847	13 543 049
Sum kortsiktig gjeld		96 727 356	78 735 206
Sum gjeld		124 727 978	106 760 433
Sum egenkapital og gjeld		240 813 802	235 409 751

Øksnevad, 27.04.2021
Styret i Masiv Eiendom AS

Magne Svendsen
Styreleder

Arnstein Lothe
Styremedlem

Adrian Fosse Svendsen
Styremedlem

Tor Hugo Mellemstrand
Styremedlem

Frank Skjæveland
Daglig leder



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og 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 fra etableringstidspunktet 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 etter en fornuftig avskrivningsplan.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivning er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringer i tilknyttede selskap blir vurdert etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet til konsernspiss.

Andre anleggsaksjer og andeler

Investering i andre selskap hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet forventes å ikke være forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

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 generell avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatter. Skattekostnaden består av betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og skattemessige resultat.



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

<u>Lønnskostnader</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Lønninger	5 496 601	5 536 287
Arbeidsgiveravgift	684 637	758 331
Pensjonskostnader	165 063	152 634
Andre ytelser	193 349	268 965
Sum	6 539 650	6 716 216

Gjennomsnittlig antall årsverk: 4 4

<u>Ytelser til ledende personer</u>	<u>Daglig leder</u>
Lønn	1 839 578
Annen godtgjørelse	217 302
Sum	2 056 880

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 45 000.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 43 800.

Note 2 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 286 079 pr 31.12.2020



Noter til regnskapet 2020

Note 3 Konsernmellomværende

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Fordring på konsernselskaper	2020	2019
Konsernbidrag	402 711	821 957
Ansvarlig lån til Ålgård Næringseiendom Bygg AS	206 344	306 234
Ansvarlig lån til Madla Vest 1 AS	2 857 617	2 550 647
Ansvarlig lån til Madla Vest 8 AS	5 193 872	4 122 269
Ansvarlig lån til Øksnevad Eiendom 2 AS	162 818	224 863
Sum fordringer	8 823 362	8 025 970
Fordringer tilknyttede selskap	2020	2019
Ansvarlig lån til Skurvemarka Eiendom AS	12 932 153	6 215 573
Ansvarlig lån til Jærstranda AS	0	8 777
Ansvarlig lån til Jærstranda Utleie AS	0	93 342
Lån til Coop Eiendom Rogaland AS (<i>ikke TS fra 2020</i>)	0	12 889 775
Ansvarlig lån til Sola Atrium AS	0	701 973
Ansvarlig lån til Kvernevikveien Invest AS	2 818 095	2 419 979
Ansvarlig lån til Lokstallen Eiendom AS	5 100 000	5 100 000
Ansvarlig lån til Orstad Bolig AS	6 746 478	1 141 583
Ansvarlig lån til Vagle Grønn AS	9 361 060	9 372 853
Ansvarlig lån til Scale Eiendom AS	2 600 000	1 867 857
Ansvarlig lån til Kjeldsberg Ring AS	948 361	823 466
Ansvarlig lån til Jædergården AS	1 627 883	456 033
Ansvarlig lån til Jons Minde AS	3 019 110	0
Sum gjeld	45 153 140	41 091 211
Gjeld til konsernselskap	2020	2019
Konsernkontoordning	91 149 486	64 271 748
Konsernbidrag	1 340 916	346 856
Sum gjeld	92 490 402	64 618 604

Note 4 Anleggsmidler

	Personbiler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	326 800	326 800
= Anskaffelseskost 31.12.20	326 800	326 800
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	159 300	159 300
= Bokført verdi 31.12.20	167 500	167 500
Årets ordinære avskrivninger	49 000	49 000
Økonomisk levetid	7 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Masiv Eiendom AS



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 643 778	-1 529 952
Skattekostnad ordinært resultat	-1 643 778	-1 529 952
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-6 493 023	55 550 355
Permanente forskjeller	3 879 475	-62 608 694
Endring i midlertidige forskjeller	7 831	-2 461
Mottatt konsernbidrag	8 700 792	13 568 835
Avgitt konsernbidrag	-6 095 075	-346 855
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-6 161 179
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 707 769	-3 139 136
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 340 917	-76 308
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 048 686	3 215 444
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	2 825	10 656	7 831
Sum	2 825	10 656	7 831
Inntektsført avsatt utbytte	0	104 010	104 010
Grunnlag for utsatt skatt	2 825	114 666	111 841
Utsatt skatt (22 %)	622	25 227	24 605



Noter til regnskapet 2020

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Masiv Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	10 557,6	5 278 818
Sum	500		5 278 818

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Masiv AS	500	100,0	100,0

Selskapet er en del av konsernet Masiv AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert fra Masiv AS hovedkontor, adressen er Plogfabrikkveien 2, 4353 Klepp Stasjon.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.	5 278 818	7 840 073	62 533 874	52 996 553	128 649 318
Årets resultat	0	0	0	-4 849 245	-4 849 245
Avgitt konsernbidrag	0	0		-18 209 110	-18 209 110
Mottatt konsernbidrag			10 494 862		10 494 862
Egenkapital pr. 31.12.	5 278 818	7 840 073	73 028 736	29 938 197	116 085 824

Note 8 Pantstillelser og garantier

	2020	2019
Pantsikret gjeld		
Pantelån	28 000 000	28 000 000
Konsernkontoordning	91 149 486	64 271 748
Sum	119 149 486	92 271 748
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Aksjer i Ålgård Næringseiendom Bygg AS	10 683 581	10 683 581
Aksjer i Øksnevad Eiendom 2 AS	28 269 520	28 269 520
Sum	38 953 101	38 953 101

Pantstillelser i aksjer er stilt som sikkerhet for selgerkreditten og konsernkontoordning.

Konsernkontoordning er gitt av DnB ASA 16.12.14, effektiv fra januar 2015. Kredittrammen inngår i konsernkontoavtale med Masiv AS. Per 31.12.2020 har Masiv Eiendom AS et trekk på NOK 91 149 486.



Noter til regnskapet 2020

Note 9 Investering i datterselskap og tilknyttede selskap m.v

	Kontor- kommune	Eier- andel	Selskapets egenkapital	Årets resultat
Datterselskap				
Lothe Bygg AS	Klepp	100 %	6 719 037	360 808
Ålgård Næringseiendom Bygg AS	Klepp	100 %	377 651	-228 288
Øksnevad Eiendom 2 AS	Klepp	100 %	10 119 952	-103 771
Madla Vest 1 AS	Klepp	100 %	184 222	-590 359
Madla Vest 8 AS	Klepp	100 %	545 283	-25 458
Tilknyttede selskap				
Jædergården AS	Klepp	50 %	865 623	-299 544
Jærstranda AS	Klepp	50 %	18 772 185	-1 850 366
Jærstranda Utleie AS	Klepp	50 %	735 552	-45 417
Kjeldsberg Ring AS	Klepp	50 %	-101 282	-262 482
Kverneviksveien Invest AS	Klepp	50 %	1 453 007	-187 590
Lokstallen Eiendom AS	Klepp	50 %	123 770	24 723
Skurve marka Eiendom AS	Klepp	50 %	846 937	-326 370
Sola Atrium AS	Klepp	50 %	40 845 358	6 079 832
Høgevollsveien 14 AS	Sandnes	50 %	622 891	-311 111
Orstad Bolig AS	Klepp	50 %	330 283	-19 574
Ålgård Sentrum Eiendom AS	Gjesdal	33 %	111 847 912	4 058 650
Risavika Havnering 14 AS	Sola	33 %	6 574 000	599 000
Jons Minde Eiendom AS	Sola	33 %	4 030 426	-686 892
Somaveien Holding AS	Klepp	25 %	37 252 317	302 173
Vagle Grønn AS	Stavanger	50 %	3 256 702	2 929 164
Scale Eiendom AS	Klepp	50 %	41 749 123	1 978 154
Atriumsgården AS	Klepp	33 %	320 257	-224 340
Madla Revheim Utbygging AS	Klepp	33 %	1 041 023	-109 810
Andre aksjer				
Forus Parkering Holding AS	Stavanger	10 %	8 500 000	
Coop Eiendom Rogaland AS	Klepp	17 %	6 800 000	

Spesifikasjon av inntekt på investering i datter- og tilknyttede selskap:

	2020	2019
Konsernbidrag fra datterselskaper	5 156 870	1 046 820
Sum inntekt på investering i datterselskap	5 156 870	1 046 820
Gevinst ved salg aksjer i Energiveien Eiendom Holding AS		34 891 693
Utbytte fra Coop Eiendom Rogaland AS		16 000 000
Utbytte fra Ålgård Sentrum Eiendom AS		9 000 000
Utbytte fra Høgevollsveien 14 AS		3 467 001
Sum inntekt på investering i tilknyttede selskap	0	63 358 694

Masiv Eiendom AS



BDO AS
Luramyrveien 40
Postboks 1107
4391 Sandnes

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Masiv Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Masiv Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 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.

Styret 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.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.



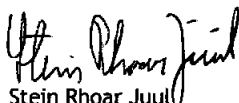
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om 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.

Sandnes, 27.4.2021
BDO AS


Stein Rhoar Juul
statsautorisert revisor