



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

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

### 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:	Magne Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

- År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 551 795	5 478 700
Annen driftsinntekt		62 750	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 614 545</b>	<b>5 478 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	6 359 072	7 104 104
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	81 477	49 000
Annen driftskostnad		1 425 704	1 033 441
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 866 253</b>	<b>8 186 545</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 251 708</b>	<b>-2 707 845</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		275 362	384 414
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		12 500 000	16 500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 021 605	769 205
Annen renteinntekt		2 975 191	2 550 943
Annen finansinntekt			19 915 693
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 772 158</b>	<b>40 120 255</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		17 363 551	6 500 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 761 905	2 686 362
Annen rentekostnad		406 660	247 210
Annen finanskostnad		265 000	422 105
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 797 116</b>	<b>9 855 676</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 024 958</b>	<b>30 264 578</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 276 666</b>	<b>27 556 733</b>
Skattekostnad på resultat	3	-608 293	-317 208
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 668 373</b>	<b>27 873 941</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 668 373</b>	<b>27 873 941</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 668 373	27 873 941
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 668 373</b>	<b>27 873 941</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			7 000 000
Avsatt til annen egenkapital			20 873 941
Overført fra annen egenkapital		-7 668 373	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 668 373</b>	<b>27 873 941</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 024 958	416 665
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 024 958</b>	<b>416 665</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	589 494	69 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>589 494</b>	<b>69 500</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	26 903 581	18 903 581
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	31 975 357	29 155 752
Investeringer i tilknyttet selskap		65 358 464	59 804 197
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 5	66 948 663	64 365 434
Investeringer i aksjer og andeler		15 300 000	15 300 000
Andre langsiktige fordringer	4	40 574 121	40 729 166
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>247 060 186</b>	<b>228 258 130</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>248 674 637</b>	<b>228 744 295</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			56 250
Kundefordringer på selskap i samme konsern	4		
Andre kortsiktige fordringer		893 530	11 480 204
Konsernfordringer	5	275 362	384 414
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 168 892</b>	<b>11 920 868</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		260 703	266 516
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>260 703</b>	<b>266 516</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		1 429 595	12 187 384
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>250 104 233</b>	<b>240 931 679</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	5 278 818	5 278 818
Overkurs		7 840 073	7 840 073
Annen innskutt egenkapital		73 028 736	73 028 736
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>86 147 627</b>	<b>86 147 627</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		68 909 567	76 577 940
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>68 909 567</b>	<b>76 577 940</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>155 057 194</b>	<b>162 725 567</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 000 000	7 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		113 122	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		524 790	470 011
Utbytte			7 000 000
Kortsiktig konserngjeld	4, 5	86 291 150	61 050 247
Annen kortsiktig gjeld		1 117 978	2 685 854
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 047 039</b>	<b>71 206 113</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum gjeld		95 047 039	78 206 113
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>250 104 233</b>	<b>240 931 679</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 417213

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Magne Svendsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 992 625 686  
MASIV EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 551 795	5 478 700
Annen driftsinntekt		62 750	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 614 545</b>	<b>5 478 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	6 359 072	7 104 104
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	81 477	49 000
Annen driftskostnad		1 425 704	1 033 441
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 866 253</b>	<b>8 186 545</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 251 708</b>	<b>-2 707 845</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		275 362	384 414
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		12 500 000	16 500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 021 605	769 205
Annen renteinntekt		2 975 191	2 550 943
Annen finansinntekt			19 915 693
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 772 158</b>	<b>40 120 255</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		17 363 551	6 500 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 761 905	2 686 362
Annen rentekostnad		406 660	247 210
Annen finanskostnad		265 000	422 105
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 797 116</b>	<b>9 855 676</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 024 958</b>	<b>30 264 578</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-8 276 666	27 556 733
		-608 293	-317 208
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 668 373</b>	<b>27 873 941</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 668 373</b>	<b>27 873 941</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-7 668 373</b>	<b>27 873 941</b>



<b>Totalresultat</b>	<b>-7 668 373</b>	<b>27 873 941</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Ordinært utbytte		7 000 000
Avsatt til annen egenkapital		20 873 941
Overført fra annen egenkapital	-7 668 373	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-7 668 373</b>	<b>27 873 941</b>



Organisasjonsnr: 992 625 686  
MASIV EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 024 958	416 665
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 024 958</b>	<b>416 665</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	589 494	69 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>589 494</b>	<b>69 500</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	26 903 581	18 903 581
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	31 975 357	29 155 752
Investeringer i tilknyttet selskap		65 358 464	59 804 197
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 5	66 948 663	64 365 434
Investeringer i aksjer og andeler		15 300 000	15 300 000
Andre langsiktige fordringer	4	40 574 121	40 729 166
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>247 060 186</b>	<b>228 258 130</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>248 674 637</b>	<b>228 744 295</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			56 250
Kundefordringer på selskap i samme konsern	4		
Andre kortsiktige fordringer		893 530	11 480 204
Konsernfordringer	5	275 362	384 414
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 168 892</b>	<b>11 920 868</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		260 703	266 516
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>260 703</b>	<b>266 516</b>



Sum omløpsmidler		1 429 595	12 187 384
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>250 104 233</b>	<b>240 931 679</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	5 278 818	5 278 818
Overkurs		7 840 073	7 840 073
Annen innskutt egenkapital		73 028 736	73 028 736
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>86 147 627</b>	<b>86 147 627</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		68 909 567	76 577 940
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>68 909 567</b>	<b>76 577 940</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>155 057 194</b>	<b>162 725 567</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 000 000	7 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		113 122	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		524 790	470 011
Utbytte			7 000 000
Kortsiktig konserngjeld	4, 5	86 291 150	61 050 247
Annen kortsiktig gjeld		1 117 978	2 685 854
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 047 039</b>	<b>71 206 113</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>95 047 039</b>	<b>78 206 113</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>250 104 233</b>	<b>240 931 679</b>



Organisasjonsnr: 992 625 686  
MASIV EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
3.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023 Masiv Eiendom AS

---

Organisasjonsnr: 992 625 686



## Resultatregnskap

### Masiv Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		4 551 795	5 478 700
Annen driftsinntekt		62 750	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 614 545</b>	<b>5 478 700</b>
Lønnskostnad	1	6 359 072	7 104 104
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	81 477	49 000
Annen driftskostnad		1 425 704	1 033 441
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 866 253</b>	<b>8 186 545</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 251 708</b>	<b>-2 707 845</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		275 362	384 414
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		12 500 000	16 500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 021 605	769 205
Annen renteinntekt		2 975 191	2 550 943
Annen finansinntekt		0	19 915 693
Nedskrivning av finansielle eiendeler		17 363 551	6 500 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 761 905	2 686 362
Annen rentekostnad		406 660	247 210
Annen finanskostnad		265 000	422 105
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 024 958</b>	<b>30 264 578</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 276 666</b>	<b>27 556 733</b>
Skattekostnad på resultat	3	-608 293	-317 208
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 668 373</b>	<b>27 873 941</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	7 000 000
Avsatt til annen egenkapital		0	20 873 941
Overført fra annen egenkapital		7 668 373	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-7 668 373</b>	<b>27 873 941</b>



## Balanse Masiv Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	1 024 958	416 665
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 024 958</b>	<b>416 665</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	589 494	69 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>589 494</b>	<b>69 500</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	26 903 581	18 903 581
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	31 975 357	29 155 752
Investeringer i tilknyttet selskap		65 358 464	59 804 197
Lån til tilknyttede selskap	4, 5	66 948 663	64 365 434
Investeringer i aksjer og andeler		15 300 000	15 300 000
Andre langsiktige fordringer	4	40 574 121	40 729 166
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>247 060 186</b>	<b>228 258 130</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>248 674 637</b>	<b>228 744 295</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	56 250
Andre kortsiktige fordringer		893 530	11 480 204
Konsernfordringer	5	275 362	384 414
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 168 892</b>	<b>11 920 868</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		260 703	266 516
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 429 595</b>	<b>12 187 384</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>250 104 233</b>	<b>240 931 679</b>



### Balanse Masiv Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	5 278 818	5 278 818
Overkurs		7 840 073	7 840 073
Annen innskutt egenkapital		73 028 736	73 028 736
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>86 147 627</b>	<b>86 147 627</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		68 909 567	76 577 940
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>68 909 567</b>	<b>76 577 940</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>155 057 194</b>	<b>162 725 567</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 000 000	7 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		113 122	0
Skyldig offentlige avgifter		524 790	470 011
Utbytte		0	7 000 000
Kortsiktig konserngjeld	4, 5	86 291 150	61 050 247
Annen kortsiktig gjeld		1 117 978	2 685 854
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 047 039</b>	<b>71 206 113</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>95 047 039</b>	<b>78 206 113</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>250 104 233</b>	<b>240 931 679</b>

Øksnevad, 23.04.2024  
Styret i Masiv Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Magne Svendsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Adrian Fosse Svendsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor Hugo Mellemstrand  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Frank Skjæveland  
Daglig leder



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

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

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Pensjoner

Premier til innskuddsbasert pensjonsordning organisert gjennom livsforsikringsselskap kostnadsføres den perioden innskuddet gjelder og inngår blant lønnskostnader i resultatregnskapet. Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordning for selskapets ansatte balanseføres ikke. Forpliktelser eller pensjonsmidler knyttet til kollektiv forsikret pensjonsordning balanseføres ikke.



## Noter til regnskapet 2023

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, lån og sikkerhetsstillelser

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	4 894 744	6 093 292
Arbeidsgiveravgift	983 482	678 056
Pensjonskostnader	194 675	170 573
Andre ytelser	286 171	162 183
<b>Sum</b>	<b>6 359 072</b>	<b>7 104 104</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

	3	4
--	---	---

### Note 2 Anleggsmidler

	Personbiler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	326 800	326 800
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	658 721	658 721
- Avgang i året	326 800	326 800
= Anskaffelseskost 31.12.23	658 721	658 721
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	69 227	69 227
= Bokført verdi 31.12.23	589 494	589 494
Årets ordinære avskrivninger	81 477	81 477
Økonomisk levetid	7 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



## Noter til regnskapet 2023

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-608 293	-317 208
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-608 293</b>	<b>-317 208</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-8 276 666	27 556 733
Permanente forskjeller	5 811 701	-29 291 268
Endring i midlertidige forskjeller	460 405	22 652
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 004 560</b>	<b>-1 711 883</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-60 580	-84 571
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	60 580	84 571
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	74 203	-35 892	-110 095
Avsetninger mv	-570 500	0	570 500
<b>Sum</b>	<b>-496 297</b>	<b>-35 892</b>	<b>460 405</b>
Inntektsført avsatt utbytte	0	300 000	300 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 162 601	-2 158 041	2 004 560
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-4 658 898</b>	<b>-1 893 933</b>	<b>2 764 965</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 024 958</b>	<b>-416 665</b>	<b>608 292</b>

### Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	<b>2023</b>
Fordringer med forfall senere enn ett år	139 498 141
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	7 000 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	93 291 150
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler (aksjer)	56 596 217
Kausjonserklæring (ethvert mellomværende)	23 000 000
Kausjonserklæring konsernkonto	150 000 000

Pantstillelser i aksjer er stilt som sikkerhet for selgerkreditten og konsernkontoordning. Konsernkontoordning er gitt av DnB ASA. Kredittrammen inngår i konsernkontoavtale med Masiv AS. Per 31.12.2023 har Masiv Eiendom AS et trekk på NOK 86 291 150.

Masiv Eiendom AS



## Noter til regnskapet 2023

### Note 5 Konsernmellomværende

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

<b>Fordring på konsernselskaper</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konsernbidrag	275 362	384 414
Ansvarlig lån til Ålgård Næringseiendom Bygg AS	3 072 281	2 381 630
Ansvarlig lån til Lokstallen AS	8 100 000	9 000 000
Ansvarlig lån til Madla Vest 8 AS	4 379 199	3 589 118
Ansvarlig lån til Skurvemarka Eiendom AS	16 423 877	14 185 004
<b>Sum fordringer</b>	<b>32 250 719</b>	<b>29 540 166</b>
<b>Fordringer tilknyttede selskap</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ansvarlig lån til Kvernevikveien Invest AS	4 121 039	3 737 341
Ansvarlig lån til Coop Eiendom Rogaland AS	28 107 579	27 336 321
Ansvarlig lån til Orstad Bolig AS	0	7 461 349
Ansvarlig lån til Vagle Grønn AS	0	0
Ansvarlig lån til Scale Eiendom AS	5 669 728	3 900 000
Ansvarlig lån til Kjeldsberg Ring AS	4 062 291	3 575 775
Ansvarlig lån til Jædergården AS	8 249 231	4 213 525
Ansvarlig lån til Jons Minde Eiendom AS	0	4 469 108
Ansvarlig lån til Madla Vest 1 AS	26 992 617	14 895 401
Ansvarlig lån til Madla Revheim Utvikling AS	200 000	0
Ansvarlig lån til Soleglad Utvikling AS	1 323 670	13 293 414
Ansvarlig lån til Kalberg Holding AS	6 250 000	4 000 000
Ansvarlig lån til Ålgård Sentrum Eiendom AS	4 747 807	4 609 521
Ansvarlig lån til Skjæveland & CO AS	5 332 280	0
Ansvarlig lån til Fabrikkveien 100 Holding AS	0	200 000
Ansvarlig lån til Atriumsgården AS	0	10 000
Ansvarlig lån til Forus Parkering AS	608 219	0
Utbytte fra Sola Atrium AS		10 000 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>95 664 462</b>	<b>101 701 756</b>
<b>Gjeld til konsernselskap</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konsernkontoordning	86 291 150	61 050 247
Konsernbidrag	0	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>86 291 150</b>	<b>61 050 247</b>

### Note 6 Morselskap som utarbeider konsernregnskap

Masiv Eiendom AS er datterselskap av Masiv AS, Plogfabrikkveien 2, 4353 Klepp Stasjon, som utarbeider konsernregnskap der Masiv Eiendom AS inngår i konsolideringen.



Luramyrvеien 40  
Postboks 1107  
4391 Sandnes  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Masiv Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Masiv Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Penneo Dokumentnøkkel: HMNEX-AT4UT-AC5BS-43WX1-KIUTX-T1NQQ



Stein Rhoar Juul  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HMNEX-AT4UT-AC5BS-43WX1-KIUTX-T1NQQ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Juul, Stein Rhoar

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-3959036

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-24 11:31:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HMNEX-AT4UT-AC5BS-43WXT-KIUTX-T1NQQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>