



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 109 137
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MESTEREN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haldenveien 81
1367 SNARØYA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 07.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 039 881	2 477 615
Sum inntekter		3 039 881	2 477 615
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 565 253	1 129 274
Annen driftskostnad	2	228 292	201 882
Sum kostnader		1 793 545	1 331 156
Driftsresultat		1 246 336	1 146 459
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 580	7 692
Annen finansinntekt		5 425	0
Sum finansinntekter		21 005	7 692
Annen rentekostnad		1 415 733	615 788
Sum finanskostnader		1 415 733	615 788
Netto finans		-1 394 728	-608 096
Resultat før skattekostnad		-148 392	538 363
Skattekostnad	3, 4	-32 096	119 320
Årsresultat		-116 296	419 043
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5, 6	217 726	710 740
Overf. til/fra annen egenkapital	5	-334 022	-291 697
Sum overføringer og disponeringer		-116 296	419 043



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	21 185	0
Sum immaterielle eiendeler		21 185	0
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	1, 7	19 460 366	12 136 726
Tomter	1, 7	4 962 215	4 962 215
Sum varige driftsmidler		24 422 581	17 098 941
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 443 766	17 098 941
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	0	59 799
Andre kortsiktige fordringer		25 217	4 942
Konsernfordringer	6, 7	2 039 606	311 000
Sum fordringer		2 064 823	375 741
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 035	74 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 035	74 970
Sum omløpsmidler		2 080 858	450 711
SUM EIENDELER		26 524 624	17 549 652



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	336 812	670 834
Sum opptjent egenkapital		336 812	670 834
Sum egenkapital		366 812	700 834
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	0	72 321
Sum avsetninger for forpliktelser		0	72 321
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 489 809	15 094 279
Sum annen langsiktig gjeld		20 489 809	15 094 279
Sum langsiktig gjeld		20 489 809	15 166 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 574 359	43 882
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Kortsiktig konserngjeld	6	737 168	1 516 402
Annen kortsiktig gjeld		2 356 476	121 935
Sum kortsiktig gjeld		5 668 003	1 682 219
Sum gjeld		26 157 812	16 848 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 524 624	17 549 652



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 503068

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 07.06.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024

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



Organisasjonsnr: 918 109 137
MESTEREN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 039 881	2 477 615
Sum inntekter		3 039 881	2 477 615
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler			
	1	1 565 253	1 129 274
Annen driftskostnad	2	228 292	201 882
Sum kostnader		1 793 545	1 331 156
Driftsresultat		1 246 336	1 146 459
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 580	7 692
Annen finansinntekt		5 425	0
Sum finansinntekter		21 005	7 692
Annen rentekostnad		1 415 733	615 788
Sum finanskostnader		1 415 733	615 788
Netto finans		-1 394 728	-608 096
Resultat før skattekostnad		-148 392	538 363
Skattekostnad	3, 4	-32 096	119 320
Årsresultat		-116 296	419 043
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5, 6	217 726	710 740
Overf. til/fra annen egenkapital	5	-334 022	-291 697
Sum overføringer og disponeringer		-116 296	419 043



Organisasjonsnr: 918 109 137
MESTEREN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3, 4	21 185	0
Sum immaterielle eiendeler		21 185	0

Varige driftsmidler

Bygninger og annen fast eiendom	1, 7	19 460 366	12 136 726
Tomter	1, 7	4 962 215	4 962 215
Sum varige driftsmidler		24 422 581	17 098 941

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler		0	0
--------------------------------------	--	----------	----------

Sum anleggsmidler		24 443 766	17 098 941
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	0	59 799
Andre kortsiktige fordringer		25 217	4 942
Konsernfordringer	6, 7	2 039 606	311 000
Sum fordringer		2 064 823	375 741

Investeringer

Sum investeringer		0	0
--------------------------	--	----------	----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 035	74 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 035	74 970

Sum omløpsmidler		2 080 858	450 711
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		26 524 624	17 549 652
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000



Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	336 812	670 834
Sum opptjent egenkapital		336 812	670 834
Sum egenkapital		366 812	700 834
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	0	72 321
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	72 321
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 489 809	15 094 279
Sum annen langsiktig gjeld		20 489 809	15 094 279
Sum langsiktig gjeld		20 489 809	15 166 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 574 359	43 882
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Kortsiktig konserngjeld	6	737 168	1 516 402
Annen kortsiktig gjeld		2 356 476	121 935
Sum kortsiktig gjeld		5 668 003	1 682 219
Sum gjeld		26 157 812	16 848 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 524 624	17 549 652



Organisasjonsnr: 918 109 137
MESTEREN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipper fra 2022 til 2023. Driftsinntekter Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

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

<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

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
11809522.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
20489809.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
26462187.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
MESTEREN EIENDOM AS
918109137
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



MESTEREN EIENDOM AS
918 109 137

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		3 039 881	2 477 615
Sum driftsinntekter		3 039 881	2 477 615
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-1 565 253	-1 129 274
Annen driftskostnad	2	-228 292	-201 882
Sum driftskostnader		-1 793 545	-1 331 156
Driftsresultat		1 246 336	1 146 459
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		15 580	7 692
Annen finansinntekt		5 425	0
Sum finansinntekter		21 005	7 692
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 415 733	-615 788
Sum finanskostnader		-1 415 733	-615 788
Netto finans		-1 394 728	-608 096
Resultat før skattekostnad		-148 392	538 363
Skattekostnad	3, 4	32 096	-119 320
Årsresultat		-116 296	419 043
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	5, 6	217 726	710 740
Overf. til/fra annen egenkapital	5	-334 022	-291 697
Sum overføringer		-116 296	419 043



MESTEREN EIENDOM AS
918 109 137

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	21 185	0
Sum immaterielle eiendeler		21 185	0
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	1, 7	19 460 366	12 136 726
Tomter	1, 7	4 962 215	4 962 215
Sum varige driftsmidler		24 422 581	17 098 941
Sum anleggsmidler		24 443 766	17 098 941
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	0	59 799
Kortsiktige konsernfordringer	6, 7	2 039 606	311 000
Andre kortsiktige fordringer		25 217	4 942
Sum fordringer		2 064 823	375 741
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 035	74 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 035	74 970
Sum omløpsmidler		2 080 858	450 711
SUM EIENDELER		26 524 624	17 549 652



MESTEREN EIENDOM AS
918 109 137

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	336 812	670 834
Sum opptjent egenkapital		336 812	670 834
Sum egenkapital		366 812	700 834
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	0	72 321
Sum avsetning for forpliktelser		0	72 321
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 489 809	15 094 279
Sum annen langsiktig gjeld		20 489 809	15 094 279
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 574 359	43 882
Kortsiktig konserngjeld	6	737 168	1 516 402
Annen kortsiktig gjeld		2 356 476	121 935
Sum kortsiktig gjeld		5 668 003	1 682 219
Sum gjeld		26 157 812	16 848 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 524 624	17 549 652

Drammen, 07.06.2024

Karl Petter Røyr
styrets leder



MESTEREN EIENDOM AS
918 109 137

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



MESTEREN EIENDOM AS
918 109 137

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	22 331 011
Tilgang i året	8 888 893
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	31 219 904
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-5 232 071
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-6 797 324
Balanseført verdi pr 31.12	24 422 580
Årets av- og nedskrivninger	1 565 253
Økonomisk levetid	0 - 25
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	11 900	9 500
Andre tjenester	0	7 500
Sum godtgjørelse til revisor	11 900	17 000

Mer om ytelser til revisjon

Revisjon er fravalgt med virkning fra regnskapsåret 2023.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	61 410	200 465
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-93 506	-81 145
Skattekostnad	-32 096	119 320
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-148 392	538 363
Permanente forskjeller	2 500	4 000
+/- Endring i midlertidige forskjeller	425 029	368 842
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-279 136	-911 205
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	61 410	-200 465
Betalbar skatt på konsernbidrag	-61 410	200 465



MESTEREN EIENDOM AS
918 109 137

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	328 734	-96 295	425 029
Netto forskjeller	328 734	-96 295	425 029
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	328 734	-96 295	425 029
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	72 321	-21 185	93 506

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	670 834	700 834
Årsresultat	0	-116 296	-116 296
- Avgitt konsernbidrag	0	-217 726	-217 726
Egenkapital 31.12.2023	30 000	336 812	366 812

Note 6 - Konsernmellomværender

Kortsiktige konsernfordringer	2023	2022
Røyr Eiendom AS	961 606	0
Mjåvann Eiendomsinvest AS	303 000	211 000
Larvik Havnesenter AS	775 000	100 000
SUM konsernfordringer	2 039 606	311 000

Kortsiktig konserngjeld	2023	2022
Fokus Eiendom AS	264 281	0
Hjørmet-Eiendom AS	30 000	0
TPG Sør AS	163 751	110 000
Røyr Eiendom AS	0	495 197
Avsatt konsernbidrag	279 136	911 205
SUM konserngjeld	737 168	1 516 402

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	11 809 522
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	20 489 809
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	26 462 187
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

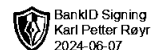


MESTEREN EIENDOM AS
918 109 137

Note 8 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	30	1 000	30 000

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Røyr Eiendom AS	30	100,00	Ordinære



Årsregnskap for
MESTEREN EIENDOM AS
918109137
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



MESTEREN EIENDOM AS
918 109 137



Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		3 039 881	2 477 615
Sum driftsinntekter		3 039 881	2 477 615
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-1 565 253	-1 129 274
Annen driftskostnad	2	-228 292	-201 882
Sum driftskostnader		-1 793 545	-1 331 156
Driftsresultat		1 246 336	1 146 459
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		15 580	7 692
Annen finansinntekt		5 425	0
Sum finansinntekter		21 005	7 692
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 415 733	-615 788
Sum finanskostnader		-1 415 733	-615 788
Netto finans		-1 394 728	-608 096
Resultat før skattekostnad		-148 392	538 363
Skattekostnad	3, 4	32 096	-119 320
Årsresultat		-116 296	419 043
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	5, 6	217 726	710 740
Overf. til/fra annen egenkapital	5	-334 022	-291 697
Sum overføringer		-116 296	419 043



MESTEREN EIENDOM AS
918 109 137



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	21 185	0
Sum immaterielle eiendeler		21 185	0
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	1, 7	19 460 366	12 136 726
Tomter	1, 7	4 962 215	4 962 215
Sum varige driftsmidler		24 422 581	17 098 941
Sum anleggsmidler		24 443 766	17 098 941
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	0	59 799
Kortsiktige konsernfordringer	6, 7	2 039 606	311 000
Andre kortsiktige fordringer		25 217	4 942
Sum fordringer		2 064 823	375 741
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 035	74 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 035	74 970
Sum omløpsmidler		2 080 858	450 711
SUM EIENDELER		26 524 624	17 549 652



MESTEREN EIENDOM AS
918 109 137



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	336 812	670 834
Sum opptjent egenkapital		336 812	670 834
Sum egenkapital		366 812	700 834
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	0	72 321
Sum avsetning for forpliktelser		0	72 321
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 489 809	15 094 279
Sum annen langsiktig gjeld		20 489 809	15 094 279
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 574 359	43 882
Kortsiktig konserngjeld	6	737 168	1 516 402
Annen kortsiktig gjeld		2 356 476	121 935
Sum kortsiktig gjeld		5 668 003	1 682 219
Sum gjeld		26 157 812	16 848 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 524 624	17 549 652

Drammen, 07.06.2024

Karl Petter Røyr
styrets leder



MESTEREN EIENDOM AS
918 109 137



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



MESTEREN EIENDOM AS
918 109 137



Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	22 331 011
Tilgang i året	8 888 893
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	31 219 904
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-5 232 071
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-6 797 324
Balanseført verdi pr 31.12	24 422 580
Årets av- og nedskrivninger	1 565 253
Økonomisk levetid	0 - 25
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Revisjon

	2023	2022
Godtgjørelse til revisor		
Revisjon	11 900	9 500
Andre tjenester	0	7 500
Sum godtgjørelse til revisor	11 900	17 000

Mer om ytelser til revisjon

Revisjon er fravalgt med virkning fra regnskapsåret 2023.

Note 3 - Spesifisering av skatt

	2023	2022
Skattekostnad		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	61 410	200 465
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-93 506	-81 145
Skattekostnad	-32 096	119 320
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-148 392	538 363
Permanente forskjeller	2 500	4 000
+/- Endring i midlertidige forskjeller	425 029	368 842
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-279 136	-911 205
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	61 410	-200 465
Betalbar skatt på konsernbidrag	-61 410	200 465



MESTEREN EIENDOM AS
918 109 137



Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	328 734	-96 295	425 029
Netto forskjeller	328 734	-96 295	425 029
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	328 734	-96 295	425 029
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	72 321	-21 185	93 506

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	670 834	700 834
Årsresultat	0	-116 296	-116 296
- Avgitt konsernbidrag	0	-217 726	-217 726
Egenkapital 31.12.2023	30 000	336 812	366 812

Note 6 - Konsernmellomværender

Kortsiktige konsernfordringer	2023	2022
Røyr Eiendom AS	961 606	0
Mjåvann Eiendomsinvest AS	303 000	211 000
Larvik Havnesenter AS	775 000	100 000
SUM konsernfordringer	2 039 606	311 000

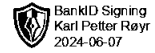
Kortsiktig konserngjeld	2023	2022
Fokus Eiendom AS	264 281	0
Hjørmet-Eiendom AS	30 000	0
TPG Sør AS	163 751	110 000
Røyr Eiendom AS	0	495 197
Avsatt konsernbidrag	279 136	911 205
SUM konserngjeld	737 168	1 516 402

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	11 809 522
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	20 489 809
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	26 462 187
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



MESTEREN EIENDOM AS
918 109 137



Note 8 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	30	1 000	30 000

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Røy Eiendom AS	30	100,00	Ordinære