



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	976 842 197
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	3 BYGG MESTER EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Industrivegen 28 2069 JESSHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### 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:	Øystein Erling Martin Einarsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 27.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 045 810	82 890 585
Annen driftsinntekt	2	11 339 307	5 855 348
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 385 117</b>	<b>88 745 933</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1, 3, 4	1 666 310	65 471 891
Lønnskostnad	5	3 391 743	3 589 703
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6, 7	507 360	522 667
Annen driftskostnad		6 536 706	2 851 484
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 102 119</b>	<b>72 435 745</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 282 998</b>	<b>16 310 187</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 505	12 766
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 505</b>	<b>12 766</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	8	37 377	-130 684
Annen rentekostnad		396 129	580 312
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>433 506</b>	<b>449 628</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-414 001</b>	<b>-436 862</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>868 997</b>	<b>15 873 326</b>
Skattekostnad	9, 10	219 085	3 468 152
<b>Årsresultat</b>		<b>649 912</b>	<b>12 405 174</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		199 281	1 133 617
Annen egenkapital		450 631	11 271 557
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>649 912</b>	<b>12 405 174</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9, 10	152 929	136 061
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>152 929</b>	<b>136 061</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	124 864 605	142 196 046
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>124 864 605</b>	<b>142 196 046</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	6 377 077	6 414 454
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	11	235 178	216 901
Investeringer i aksjer og andeler	12	6 045 333	6 045 333
Andre langsiktige fordringer	11	5 257 374	6 008 427
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 914 962</b>	<b>18 685 116</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>142 932 496</b>	<b>161 017 223</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Anlegg under utførelse	1, 3	47 999 212	46 519 161
<b>Sum varer</b>		<b>47 999 212</b>	<b>46 519 161</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		105 400	12 333 700
Andre kortsiktige fordringer		299 835	116 845
<b>Sum fordringer</b>		<b>405 235</b>	<b>12 450 545</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 805 162	180 415
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 805 162</b>	<b>180 415</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		59 209 609	59 150 121
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>202 142 104</b>	<b>220 167 344</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 582 000	1 582 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 582 000</b>	<b>1 582 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		188 838 452	188 387 821
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>188 838 452</b>	<b>188 387 821</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>190 420 452</b>	<b>189 969 821</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	12 958 176
Leverandørgjeld	3	856 915	1 278 490
Betalbar skatt	9, 10	179 746	3 128 633
Skyldige offentlige avgifter		247 615	321 866
Kortsiktig konserngjeld	8	5 778 979	6 893 491
Annen kortsiktig gjeld	4	4 658 398	5 616 866
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 721 653</b>	<b>30 197 522</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 721 653</b>	<b>30 197 522</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>202 142 104</b>	<b>220 167 343</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 369286

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 842 197  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: 3 BYGG MESTER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Industrivegen 28  
2069 JESSHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Øystein Erling Martin Einarsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.04.2025

---

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: 976 842 197  
3 BYGG MESTER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 045 810	82 890 585
Annen driftsinntekt	2	11 339 307	5 855 348
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 385 117</b>	<b>88 745 933</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1, 3, 4	1 666 310	65 471 891
Lønnskostnad	5	3 391 743	3 589 703
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6, 7	507 360	522 667
Annen driftskostnad		6 536 706	2 851 484
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 102 119</b>	<b>72 435 745</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 282 998</b>	<b>16 310 187</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 505	12 766
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 505</b>	<b>12 766</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	8	37 377	-130 684
Annen rentekostnad		396 129	580 312
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>433 506</b>	<b>449 628</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-414 001</b>	<b>-436 862</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>868 997</b>	<b>15 873 326</b>
Skattekostnad	9, 10	219 085	3 468 152
<b>Årsresultat</b>		<b>649 912</b>	<b>12 405 174</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		199 281	1 133 617
Annen egenkapital		450 631	11 271 557
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>649 912</b>	<b>12 405 174</b>



Organisasjonsnr: 976 842 197  
3 BYGG MESTER EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9, 10	152 929	136 061
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>152 929</b>	<b>136 061</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	124 864 605	142 196 046
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>124 864 605</b>	<b>142 196 046</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	6 377 077	6 414 454
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	11	235 178	216 901
Investeringer i aksjer og andeler	12	6 045 333	6 045 333
Andre langsiktige fordringer	11	5 257 374	6 008 427
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 914 962</b>	<b>18 685 116</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>142 932 496</b>	<b>161 017 223</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Anlegg under utførelse	1, 3	47 999 212	46 519 161
<b>Sum varer</b>		<b>47 999 212</b>	<b>46 519 161</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		105 400	12 333 700
Andre kortsiktige fordringer		299 835	116 845
<b>Sum fordringer</b>		<b>405 235</b>	<b>12 450 545</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 805 162	180 415
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 805 162</b>	<b>180 415</b>



Sum omløpsmidler	59 209 609	59 150 121
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>202 142 104</b>	<b>220 167 344</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	1 582 000	1 582 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 582 000</b>	<b>1 582 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	188 838 452	188 387 821
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>188 838 452</b>	<b>188 387 821</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>190 420 452</b>	<b>189 969 821</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
<b>Gjeld til</b>		
kredittinstitusjoner	0	12 958 176
Leverandørgjeld 3	856 915	1 278 490
Betalbar skatt 9, 10	179 746	3 128 633
Skyldige offentlige avgifter	247 615	321 866
Kortsiktig konserngjeld 8	5 778 979	6 893 491
Annen kortsiktig gjeld 4	4 658 398	5 616 866
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>11 721 653</b>	<b>30 197 522</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 721 653</b>	<b>30 197 522</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>202 142 104</b>	<b>220 167 343</b>



Organisasjonsnr: 976 842 197  
3 BYGG MESTER EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for store foretak. 3 Bygg Mester Eiendom AS eier 100% av 3 Byggmester AS. Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember 2024. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. Driftsinntektene er fratrukket merverdiavgift, rabatter, bonuser og fakturerte fraktkostnader. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til opptakskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost. Skatt Skattekostnad i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Utsatt skattefordel knyttet til ligningsmessig underskudd til fremføring, er ikke balanseført av forsiktighetshensyn. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.

## Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
2.00

**Note**  
5

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2707733.00	2808803.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	423290.00	456209.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	205258.00	274738.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	55463.00	55850.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3391743.00	3595600.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

7

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	148818104.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16824081.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	131994023.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7129419.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	124864604.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	507360.00	0.00

### Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

### Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

### Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

## Note

8



Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
3 Byggmester AS	6414454.00	37377.00	0.00	6377077.00

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

**Morselskapet sitt navn**

3 Bygg Mester Eiendom AS

**Forretningskontor for morselskapet**

Ullensaker

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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>
---	--------------	------------------

**Kortsiktig gjeld**

<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>
----------------------	--------------

**Note**

11

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**

5492552.00

**Mer om fordringer**

**Note**

**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**



**Mer om finansielle instrumenter**

**Beskrivelse av finansielle derivater**

<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:**

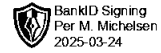
**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**Partnere:**

Statsautorisert revisor Syver Tønnesen  
Statsautorisert revisor Per M. Michelsen  
Statsautorisert revisor Daniel Rypdal  
Medlemmer i Den norske revisorforening



Til generalforsamlingen i 3 Bygg Mester Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for 3 Bygg Mester Eiendom AS som viser et overskudd på kr 649 912. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024 og av dets resultat 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 revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge, 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.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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 avviklet.

Besøksadresse:  
Vekstsenteret  
Olaf Helsets vei 6

Postadresse:  
Postboks 150 Oppsal  
0619 Oslo

Telefon:  
23 38 38 38

Internett / E-post:  
[www.vekst-revisjon.no](http://www.vekst-revisjon.no)  
[revisor@vekst-revisjon.no](mailto:revisor@vekst-revisjon.no)

Organisasjonsnr:  
960 132 734 MVA



## Vekst Revisjon AS

### *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>

Oslo, den 13.03.2025

Vekst Revisjon AS

Per M. Michelsen

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert dokument)



3 BYGG MESTER EIENDOM AS  
976 842 197

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 045 810	82 890 585
Annen driftsinntekt	2	11 339 307	5 855 348
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 385 117</b>	<b>88 745 933</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	1, 3, 4	-1 666 310	-65 471 891
Lønnskostnad	5	-3 391 743	-3 589 703
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6, 7	-507 360	-522 667
Annen driftskostnad		-6 536 706	-2 851 484
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-12 102 119</b>	<b>-72 435 745</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 282 998</b>	<b>16 310 187</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		19 505	12 766
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 505</b>	<b>12 766</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskrivning av finansielle eiendeler	8	-37 377	130 684
Annen rentekostnad		-396 129	-580 312
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-433 506</b>	<b>-449 628</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-414 001</b>	<b>-436 862</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>868 997</b>	<b>15 873 326</b>
Skattekostnad	9, 10	-219 085	-3 468 152
<b>Årsresultat</b>		<b>649 912</b>	<b>12 405 174</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		199 281	1 133 617
Annen egenkapital		450 631	11 271 557
<b>Sum overføringer</b>		<b>649 912</b>	<b>12 405 174</b>



3 BYGG MESTER EIENDOM AS  
976 842 197

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9, 10	152 929	136 061
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>152 929</b>	<b>136 061</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	124 864 605	142 196 046
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>124 864 605</b>	<b>142 196 046</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	6 377 077	6 414 454
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	11	235 178	216 901
Investeringer i aksjer og andeler	12	6 045 333	6 045 333
Andre langsiktige fordringer	11	5 257 374	6 008 427
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 914 962</b>	<b>18 685 116</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>142 932 496</b>	<b>161 017 222</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Anlegg under utførelse	1, 3	47 999 212	46 519 161
<b>Sum varer</b>		<b>47 999 212</b>	<b>46 519 161</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		105 400	12 333 700
Andre kortsiktige fordringer		299 835	116 845
<b>Sum fordringer</b>		<b>405 235</b>	<b>12 450 545</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 805 162	180 415
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 805 162</b>	<b>180 415</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>59 209 609</b>	<b>59 150 121</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>202 142 104</b>	<b>220 167 343</b>



3 BYGG MESTER EIENDOM AS  
976 842 197

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 582 000	1 582 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 582 000</b>	<b>1 582 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		188 838 452	188 387 821
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>188 838 452</b>	<b>188 387 821</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>190 420 452</b>	<b>189 969 821</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	12 958 176
Leverandørgjeld	3	856 915	1 278 490
Betalbar skatt	9, 10	179 746	3 128 633
Skyldige offentlige avgifter		247 615	321 866
Kortsiktig konserngjeld	8	5 778 979	6 893 491
Annen kortsiktig gjeld	4	4 658 398	5 616 866
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 721 653</b>	<b>30 197 522</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 721 653</b>	<b>30 197 522</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>202 142 104</b>	<b>220 167 343</b>

JESSHEIM, 13.03.2025

Øystein Erling Martin Einarsen  
styrets leder

Gorm Einarsen  
styremedlem / daglig leder



3 BYGG MESTER EIENDOM AS  
976 842 197

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

3 Bygg Mester Eiendom AS eier 100% av 3 Byggmester AS.

### *Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter*

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende

pr. 31. desember 2024. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form.

### *Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling*

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. Driftsinntektene er fratrukket merverdiavgift, rabatter, bonuser og fakturerte fraktkostnader. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til opptakskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

### *Skatt*

Skattekostnad i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Utsatt skattefordel knyttet til ligningsmessig underskudd til fremføring, er ikke balanseført av forsiktighetshensyn. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.

### **Note 1 - Anlegg under utførelse**

Anlegg under utførelse og varekost er oppført til kostpris. Selskapet benytter fullført kontrakts metode, dvs inntekter og kostnader balanseføres i produksjonsperioden, og rapportering av inntekter inkl. fortjeneste og kostnader foretas ved ferdigstilling.



## 3 BYGG MESTER EIENDOM AS 976 842 197

### Note 2 - Annen driftsinntekt

Av andre driftsinntekter er kr. 490.838 leieinntekter fra nærstående 3 Byggmester AS.

### Note 3 - Nærstående part

Av selskapets varekjøp/anlegg under utførelse utgjør kr. 3.451.058 inkl mva kjøp fra nærstående part 3 Byggmester AS.

Av selskapet leverandørgjeld utgjør gjeld til nærstående part 3 Byggmester AS kr. 612.491.

### Note 4 - Garantavsetninger

Etter mange år med større feltutbygginger med like hus/leiligheter, der de fleste avvik avdekkes under byggingen, har selskapet fått erfaring med kostnader til etterarbeid og garanti. Selskapets garantiforpliktelser er beregnet til henholdsvis 1,0% siste år og med 0,5% av foregående 4 år av omsetningen på alle avsluttede prosjekter i siste 5 år, og utgjør pr. 31.12. kr. 2.085.000. Avsetningen er balanseført i posten for annen kortsiktig gjeld.

### Note 5 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	2 707 733	2 808 803
Arbeidsgiveravgift	423 290	456 209
Pensjonskostnader	205 258	274 738
Andre relaterte ytelser	55 463	55 850
<b>Sum</b>	<b>3 391 743</b>	<b>3 595 600</b>

### Note 6 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
<b>Varige driftsmidler</b>			
Anskaffelseskost pr 01.01	25 150	148 792 955	148 818 104
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	-16 824 081	-16 824 081
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>25 150</b>	<b>131 968 874</b>	<b>131 994 023</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-25 150	-6 596 910	-6 622 059
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-25 150	-7 104 270	-7 129 419
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>0</b>	<b>124 864 604</b>	<b>124 864 604</b>
Årets av- og nedskrivninger	0	507 360	507 360
Økonomisk levetid	4,19	0 - 100	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



3 BYGG MESTER EIENDOM AS  
976 842 197

## Note 7 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	148 818 104
Tilgang i året	0
Avgang i året	-16 824 081
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>131 994 023</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-7 129 419
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>124 864 604</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	507 360

## Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
3 Byggmester AS	6 414 454	37 377	0	6 377 077

### Konsernregnskap

#### Morselskapets navn

3 Bygg Mester Eiendom AS

#### Forretningskontor for morselskapet

Ullensaker

## Note 9 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	235 953	3 448 371
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-16 868	19 781
<b>Skattekostnad</b>	<b>219 085</b>	<b>3 468 152</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	868 997	15 873 326
Permanente forskjeller	126 846	-108 993
+/- Endring i midlertidige forskjeller	76 671	-89 918
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-255 488	-1 453 355
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>817 026</b>	<b>14 221 060</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	235 953	3 448 371
Betalbar skatt på konsernbidrag	-56 207	-319 738
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>179 746</b>	<b>3 128 633</b>

## Note 10 - 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.



## 3 BYGG MESTER EIENDOM AS 976 842 197

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	1 090 793	953 271	137 522
Gevinst- og tapskonto	545 748	436 599	109 150
Kortsiktig gjeld	-2 255 000	-2 085 000	-170 000
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-618 459</b>	<b>-695 130</b>	<b>76 671</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-618 459</b>	<b>-695 130</b>	<b>76 671</b>
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-136 061	-152 929	16 868

## Note 11 - Fordringer

---

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	5 492 552
---	-----------

## Note 12 - Investering i aksjer

Posten er i sin helhet 20% (1.400) av aksjene i Ladderudåsen Vest AS. Aksjene er oppført til kostpris. Ligningsverdien er 0, men aksjene er ikke nedskrevet da underliggende verdier i form av tomteverdi antas å overstige bokført verdi på aksjeposten.

Av andre langsiktige fordringer utgjør fordring på Ladderudåsen Vest AS kr 235.178 ved årsskiftet.

## Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 2

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.