



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 067 192
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MESTERHUS OSLO BYGG AS
Forretningsadresse: Enebakkveien 302 b
1188 OSLO

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: Henrik Schem Bjørn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2024

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, 18.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	45 850 000	47 924 507
Sum inntekter		45 850 000	47 924 507
Kostnader			
Varekostnad	1	46 461 846	46 291 319
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	63 307	44 621
Sum kostnader		46 525 154	46 335 940
Driftsresultat		-675 154	1 588 567
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		198	
Sum finansinntekter		198	
Annen rentekostnad		3 028	1 021
Sum finanskostnader		3 028	1 021
Netto finans		-2 830	-1 021
Ordinært resultat før skattekostnad		-677 983	1 587 546
Skattekostnad på resultat	3	-148 490	349 295
Ordinært resultat etter skattekostnad		-529 493	1 238 251
Årsresultat	4	-529 493	1 238 251
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-529 493	1 238 251
Totalresultat		-529 493	1 238 251
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-529 493	1 238 251
Sum overføringer og disponeringer		-529 493	1 238 251



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	96 249 602	82 111 684
Fordringer			
Kundefordringer	1	32 550 000	22 635 000
Andre kortsiktige fordringer		600 000	13 192
Sum fordringer		33 150 000	22 648 192
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		352 628	2 997 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		352 628	2 997 007
Sum omløpsmidler		129 752 230	107 756 884
SUM EIENDELER		129 752 230	107 756 884
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	165 000	165 000
Beholdning av egne aksjer		-15 000	-15 000
Overkurs		2 840	2 840
Sum innskutt egenkapital		152 840	152 840
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 443 573	13 973 067



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		13 443 573	13 973 067
Sum egenkapital	4	13 596 413	14 125 907
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	183 377	361 240
Sum avsetninger for forpliktelser		183 377	361 240
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	68 632 098	51 962 463
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		43 100 000	37 800 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	111 732 098	89 762 463
Sum langsiktig gjeld		111 915 475	90 123 703
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 933 611	2 737 020
Betalbar skatt	3	29 373	320 255
Annen kortsiktig gjeld		1 277 357	450 000
Sum kortsiktig gjeld		4 240 341	3 507 275
Sum gjeld		116 155 817	93 630 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 752 230	107 756 884



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 333509

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 067 192
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MESTERHUS OSLO BYGG AS
Forretningsadresse: Enebakkveien 302 b
1188 OSLO

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: Henrik Schem Bjørn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2024

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 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, 23.03.2024



Organisasjonsnr: 896 067 192
MESTERHUS OSLO BYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	45 850 000	47 924 507
Sum inntekter		45 850 000	47 924 507
Kostnader			
Varekostnad	1	46 461 846	46 291 319
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	63 307	44 621
Sum kostnader		46 525 154	46 335 940
Driftsresultat		-675 154	1 588 567
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		198	
Sum finansinntekter		198	
Annen rentekostnad		3 028	1 021
Sum finanskostnader		3 028	1 021
Netto finans		-2 830	-1 021
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-148 490	349 295
Ordinært resultat etter skattekostnad		-529 493	1 238 251
Årsresultat	4	-529 493	1 238 251
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-529 493	1 238 251
Totalresultat		-529 493	1 238 251
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-529 493	1 238 251
Sum overføringer og disponeringer		-529 493	1 238 251



Organisasjonsnr: 896 067 192
MESTERHUS OSLO BYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	96 249 602	82 111 684
Fordringer			
Kundefordringer	1	32 550 000	22 635 000
Andre kortsiktige fordringer		600 000	13 192
Sum fordringer		33 150 000	22 648 192
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		352 628	2 997 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		352 628	2 997 007
Sum omløpsmidler		129 752 230	107 756 884
SUM EIENDELER		129 752 230	107 756 884
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	165 000	165 000
Beholdning av egne aksjer		-15 000	-15 000
Overkurs		2 840	2 840
Sum innskutt egenkapital		152 840	152 840
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 443 573	13 973 067
Sum opptjent egenkapital		13 443 573	13 973 067
Sum egenkapital	4	13 596 413	14 125 907
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	183 377	361 240
Sum avsetninger for forpliktelseser		183 377	361 240



Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	68 632 098	51 962 463
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		43 100 000	37 800 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	111 732 098	89 762 463
Sum langsiktig gjeld		111 915 475	90 123 703
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 933 611	2 737 020
Betalbar skatt	3	29 373	320 255
Annen kortsiktig gjeld		1 277 357	450 000
Sum kortsiktig gjeld		4 240 341	3 507 275
Sum gjeld		116 155 817	93 630 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 752 230	107 756 884



Organisasjonsnr: 896 067 192
MESTERHUS OSLO BYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Mesterhus Oslo Bygg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mesterhus Oslo Bygg AS som viser et underskudd på kr 529 493. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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.

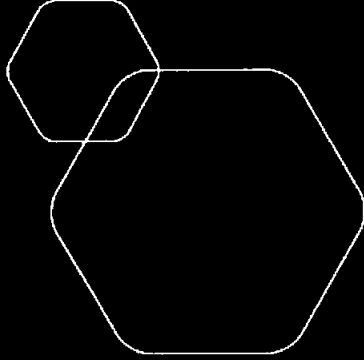
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 28. februar 2024
Unic Revisjon AS

Herman Olav Grøv
statsautorisert revisor



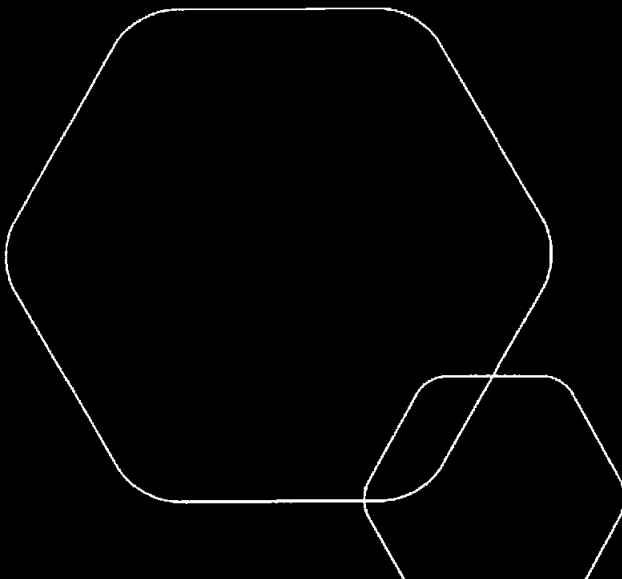
5012



Årsregnskap 2023

Mesterhus Oslo Bygg AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 896 067 192



RESULTATREGNSKAP

MESTERHUS OSLO BYGG AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	45 850 000	47 924 507
Sum driftsinntekter		45 850 000	47 924 507
Varekostnad	1	46 461 846	46 291 319
Annen driftskostnad	2	63 307	44 621
Sum driftskostnader		46 525 154	46 335 940
Driftsresultat		-675 154	1 588 567
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		198	0
Annen rentekostnad		3 028	1 021
Resultat av finansposter		-2 830	-1 021
Resultat før skattekostnad		-677 983	1 587 546
Skattekostnad på resultat	3	-148 490	349 295
Årsresultat	4	-529 493	1 238 251
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-529 493	1 238 251
Sum overføringer		-529 493	1 238 251

MESTERHUS OSLO BYGG AS

SIDE 2



BALANSE

MESTERHUS OSLO BYGG AS

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
Prosjekter i arbeid	1	96 249 602	82 111 684
FORDRINGER			
Kundefordringer	1	32 550 000	22 635 000
Andre kortsiktige fordringer		600 000	13 192
Sum fordringer		33 150 000	22 648 192
Bankinnskudd, kontanter o.l.		352 628	2 997 007
Sum omløpsmidler		129 752 230	107 756 884
Sum eiendeler		129 752 230	107 756 884



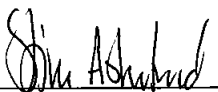
BALANSE

MESTERHUS OSLO BYGG AS


EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	165 000	165 000
Egne aksjer		-15 000	-15 000
Overkurs		2 840	2 840
Sum innskutt egenkapital		152 840	152 840
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		13 443 573	13 973 067
Sum opptjent egenkapital		13 443 573	13 973 067
Sum egenkapital	4	13 596 413	14 125 907
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	183 377	361 240
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	68 632 098	51 962 463
Øvrig langsiktig gjeld		43 100 000	37 800 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	111 732 098	89 762 463
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 933 611	2 737 020
Betalbar skatt	3	29 373	320 255
Annen kortsiktig gjeld		1 277 357	450 000
Sum kortsiktig gjeld		4 240 341	3 507 275
Sum gjeld		116 155 817	93 630 977
Sum egenkapital og gjeld		129 752 230	107 756 884

Oslo, 26.02.2024

Styret i Mesterhus Oslo Bygg AS


Stine Askautrud
styreleder


Ole Marius Unnli
styremedlem


Fredrik Bøås Berntzen
styremedlem


Vidar Krogsæter
styremedlem


Henrik Schem Bjørn
daglig leder

MESTERHUS OSLO BYGG AS

SIDE 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsen.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

TILVIRKNINGSKONTRAKTER

Tilvirkningskontrakter er i hovedsak byggeprosjekter i egenregi. Disse vurderes etter ferdigstillelsesprinsippet. Inntektsføring/resultatføring skjer når man har eller kjenner den eksakte omsetningsverdien på prosjektet. Tilvirkningskontrakter behandles som en anleggskontrakt og behandles etter samme prinsipp som varelager.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Tilvirkningskontrakter

	2023
Kaptein Oppegårds vei 38	15 245 097
Morgedalsveien 22	13 707 907
Fjellstuveien- Prosjekt 2	25 984 024
Alleen 4 - Oppegård	7 892 590
Nordbyhagaveien 44	15 684 738
Harriet Backers vei 14 D	17 735 246
Netto prosjekter under utførelse	96 249 602

Alle byggeprosjekter er klassifisert som varelager og verdsatt til anskaffelseskost

Tilvirkningskontrakter er i hovedsak byggeprosjekter i egenregi. Disse vurderes etter ferdigstillelsesprinsippet/fullført kontrakts metode.

Kontraktens samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført, dvs når risiko og kontroll har gått over på kjøper eller når man vet omsetningsverdien av det enkelte prosjekt.

Tilvirkningskontrakter behandles som en anleggskontrakt og behandles etter samme prinsipper som varelager.

Det er i regnskapet for 2023 avsatt inntekt og kostnad tilknyttet 2 prosjekter. Ved avleggelsen av regnskapet for 2023 har man vært meget forsiktig i vurderingen av fortjenesten på prosjektene begrunnet i markedssituasjonen som er per i dag er meget vanskelig hva gjelder salg av nye boliger.

Morgedalsveien 22 tas til inntekt og kostnad med 70 % av antatt resultat kr 700 000, hvorav 554 000 ble avsatt i 2022

Kaptein Oppegårds vei tas til inntekt og kostnad med 50 % av antatt resultat 133 530 , hvor man i 2022 avsatte 1 088 000 i inntekt. Dette er justert utfra nye prognoser

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Daglig leder har ikke lønn i Mesterhus Oslo Bygg AS.
Daglig leder avlønnes i Mesterhus Oslo AS.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 43 125 ink. mva.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	29 372	320 255
For mye/lite avsatt tidligere år	1	0
Endring i utsatt skatt	-177 863	29 040
Skattekostnad ordinært resultat	-148 490	349 295
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-677 983	1 587 546
Permanente forskjeller	3 028	159
Endring i midlertidige forskjeller	808 470	-132 001
Skattepliktig inntekt	133 515	1 455 704
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	29 373	320 255
Sum betalbar skatt i balansen	29 373	320 255

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

	2023	2022	Endring
Andre forskjeller	833 530	1 642 000	808 470
Sum	833 530	1 642 000	808 470
Grunnlag for utsatt skatt	833 530	1 642 000	808 470
Utsatt skatt (22 %)	183 377	361 240	177 863

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	165 000	2 840	0	13 973 067	14 140 907
Årets resultat				-529 493	-529 493
Pr 31.12.2023	165 000	2 840	0	13 443 573	13 611 413



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I MESTERHUS OSLO BYGG AS PR. 31.12.2023 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	11	15 000,0	165 000
Sum	11		165 000

EIERSTRUKTUR

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Tømrmester E. Johansen AS	1	9,09	10,00
Tømrmesterne Øye og Knutsen AS	1	9,09	10,00
Solid Tømrerservice AS	1	9,09	10,00
Akro AS	1	9,09	10,00
Mesterhus Oslo Bygg AS	1	9,09	0,00
Tømrmesterfirmaet Lars Unnli AS	1	9,09	10,00
Henrik Schem Bjørn	1	9,09	10,00
Sommer Thomas	1	9,09	10,00
Bygg Og Tømrmesterfirmaet Lbl AS	1	9,09	10,00
Håndverksbygg AS	1	9,09	10,00
Bjønessbygg AS	1	9,09	10,00
Totalt antall aksjer	11	100,00	100,00

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER

Bjørn Henrik Schem	Daglig leder
Håndverksbygg AS v/Stine Askautrud	Styrets leder
Akro AS v/ Vidar Krogsæter	Styremedlem
Tørm. Øye og Knutsen AS v/Fredrik Berntzen	Styremedlem
Tømrmesterfirmaet Lars Unnli AS v/Marius Unnli	Styremedlem

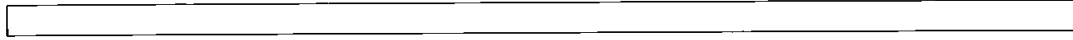
Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-68 632 098	-51 962 463
Øvrig langsiktig gjeld	-43 100 000	-37 800 000
Sum	-111 732 098	-89 762 463

GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

PROSJEKT	TOTALRAMME	BENYTTET 31.12	PANT/SIKKERHETS STILLELSE	EIENDOM
Kaptein Oppegårds vei 13	5 802 000	5 779 165	27 500 000	Kaptein Oppegårds vei 13
Morgedalsveien 22	42 900 000	31 052 934	50 000 000	Morgedalsveien 22
Fjellstuveien 19 E	14 000 000	14 000 000	25 000 000	Fjellstuveien 19 E
Harriet Backers vei	7 700 000	7 700 000	15 000 000	Harriet Backers vei
Nordbyhagaveien	6 600 000	6 600 000	14 000 000	Nordbyhagaveien
Alleen 4	3 500 000	3 500 000	13 500 000	Alleen 4
SUM	80 502 000	68 632 098	145 000 000	



ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Annen langsiktig gjeld består av innlån fra ansatte og eksterne investorer i de ulike prosjektene som et ledd i finansieringen av de aktive prosjektene

Per 31.12.2023 beløper dette seg til kr 43 100 000

Innlån fra ansatte og aksjonærer	kr 17 500 000
Innlån fra eksterne investorer	kr 25 600 000



ÅRSBERETNING 2023

FOR MESTERHUS OSLO BYGG AS

Virksomhetens art og hvor den drives:

Mesterhus Oslo Bygg AS skal kjøpe eiendommer for bygging i egen regi. Vårt markedsområde er Oslo og omegn.

Styrets oppfatning av regnskapet og fortsatt drift:

Etter styrets oppfatning viser det fremlagte resultatregnskapet og balanse et rettviseende bilde av selskapets virksomhet i regnskapsåret og for stillingen ved årets slutt. Ved avleggelsen av regnskapet for 2023 har man vært meget forsiktig i vurdering av fortjenesten på prosjektene begrunnet i markedssituasjonen.

Styret legger til grunn at det ikke kan reises tvil om fortsatt drift, og regnskapet er gjort opp under denne forutsetning.

Disponeringen av årets resultat er som følger:

Resultat før skatt: - Kr 677.983,-
« etter skatt: - Kr 529.493,-
Overføring til egenkapital: - Kr 529.493,-

Arbeidsmiljø:

Det er ingen ansatte i selskapet.

Ytre miljø:

Selskapets drift vurderes å ikke påvirke det ytre miljø og det benyttes ikke innsatsfaktorer som medfører forurensing av luft, jord eller vann.

Våre prosjekter:

Prosjekt i Morgedalsvn.22:

Prosjektet med 4 eneboliger med garasjeanlegg i Morgedalsvegen 22 på Montebello er ferdigstilt. Boligene er bygd av Tømrermester Lars Unnli AS
Hus 2 ble solgt i 2022 for kr 12.600.000,- Overtagelse var 01.09.2023.
Hus 4 ble solgt for kr 15.800.000,- Overtagelse var 27.12.2023
Hus 3 ble solgt for kr 16.750.000,- med overtagelse 02.05.2024
Hus 1 ligger ute for salg for kr 16.500.000,-



Prosjekt i Kaptein Oppegaards vei 38 D:

Prosjektet med tomannsbolig og enebolig i Kaptein Oppegaards vei 38 D, E og F er ferdigstillt.

Boligene er bygd av Tømrermesterne Øye og Knutsen AS

Tomannsboligene er solgt for kr 11.535.000,- (Hus 2) og kr 11.800.000,- (Hus 1)
Overtagelse var 01.06.2023

Eneboligen ligger ute for salg for kr 16.900.000,-

Prosjekt i Fjellstuvn.19 F:

Prosjektet med arkitekttegnet tremannsbolig i Fjellstuvn. 19 E, F og G på Stovner/Høybråten er ferdigstillt. Boligene er bygd av LBL Bygg AS.

Boligene ligger ute for salg fra kr 8.900.000,-

Det er gitt eiendomslån på kr 14.000.000,-

Prosjekt i Harriet Backers vei 14 A:

Det er gitt igangsettelsestillatelse på oppføring av to tomannsboliger i Harriet Backers vei 14 A på Greverud i Nordre Follo kommune

Boligene skal bygges av Håndverksbygg AS og Bjønness-Bygg AS

Hus 2 ligger ute for salg for kr 11.900.000,-

Vi avventer oppstart inntil vi har fått ett salg evt. at flere investorer kjøper andeler i prosjektet

Prosjekt i Alleen 4:

Vi overtok eiendommen 01.09.2023.

Det er gitt igangsettelsestillatelse for oppføring av en tomannsbolig i Alleen 4 i Oppegård i Nordre Follo kommune.

Boligen skal bygges av Solid Tømrerservice AS

Vi avventer oppstart inntil vi er i gang med Harriet Backers vei 14 A

Prosjekt i Nordbyhagavn.44:

Vi skal bygge to tomannsboliger i Nordbyhagavn.44 i Lørenskog kommune

Dele- og byggetillatelse er til behandling i kommunen

Boligene skal bygges av Akro AS og Tømrerm. Øye og Knutsen AS

Boligene blir lagt ut for salg når rammetillatelse er gitt



Markedssituasjonen har medført at vi ikke har kjøpt noen eiendommen i 2023

Dersom det bedrer seg har styret fremdeles en offensiv holding til å kjøpe nye eiendommer – stor eiendom med eks. bolig og evt. muligheter til å bygge en eller flere ene-tomannsboliger. Vi er avhengig av å få flere byggmesterbedrifter, samarbeidspartnere og investorer til å kjøpe flere andeler for å investere i nye eiendommer.

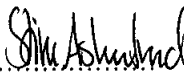
Likestilling:

Styret legger til grunn at det skal herske full likestilling i alle ansettelses og tillitsverv. Styret består av en dame og tre menn.

Aksjeselskapet hadde pr. 31/12-2023 følgende aksjonærer:

Bjønness-Bygg AS	Håndverksbygg AS
Tømr.mesterf. Lars Unnli AS	Bygg og tømrermf. LBL AS
Tømrerm. Einar Johansen AS	Mesterhus Oslo Bygg AS
Akro AS	Solid Tømrerservice AS
Tømrerm. Øye og Knutsen AS	
Thomas Sommer	Bjørn Schem


Oslo, 27. Februar 2024


Stine Askautrud
Styreleder


Bjørn Schem
Daglig leder


Vidar Krogsæter
Styremedlem


Fredrik Berntzen
Styremedlem


Marius Unnli
Styremedlem



Årsregnskap 2023

Mesterhus Oslo Bygg AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 896 067 192



RESULTATREGNSKAP

MESTERHUS OSLO BYGG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	45 850 000	47 924 507
Sum driftsinntekter		45 850 000	47 924 507
Varekostnad	1	46 461 846	46 291 319
Annen driftskostnad	2	63 307	44 621
Sum driftskostnader		46 525 154	46 335 940
Driftsresultat		-675 154	1 588 567
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		198	0
Annen rentekostnad		3 028	1 021
Resultat av finansposter		-2 830	-1 021
Resultat før skattekostnad		-677 983	1 587 546
Skattekostnad på resultat	3	-148 490	349 295
Årsresultat	4	-529 493	1 238 251
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-529 493	1 238 251
Sum overføringer		-529 493	1 238 251



BALANSE

MESTERHUS OSLO BYGG AS

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
Prosjekter i arbeid	1	96 249 602	82 111 684
FORDRINGER			
Kundefordringer	1	32 550 000	22 635 000
Andre kortsiktige fordringer		600 000	13 192
Sum fordringer		33 150 000	22 648 192
Bankinnskudd, kontanter o.l.		352 628	2 997 007
Sum omløpsmidler		129 752 230	107 756 884
Sum eiendeler		129 752 230	107 756 884



BALANSE

MESTERHUS OSLO BYGG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	165 000	165 000
Egne aksjer		-15 000	-15 000
Overkurs		2 840	2 840
Sum innskutt egenkapital		152 840	152 840
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		13 443 573	13 973 067
Sum opptjent egenkapital		13 443 573	13 973 067
Sum egenkapital	4	13 596 413	14 125 907
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	183 377	361 240
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	68 632 098	51 962 463
Øvrig langsiktig gjeld		43 100 000	37 800 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	111 732 098	89 762 463
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 933 611	2 737 020
Betalbar skatt	3	29 373	320 255
Annen kortsiktig gjeld		1 277 357	450 000
Sum kortsiktig gjeld		4 240 341	3 507 275
Sum gjeld		116 155 817	93 630 977
Sum egenkapital og gjeld		129 752 230	107 756 884

Oslo, 26.02.2024
Styret i Mesterhus Oslo Bygg AS

Stine Askautrud
styreleder

Ole Marius Unnli
styremedlem

Fredrik Bøås Berntzen
styremedlem

Vidar Krogsæter
styremedlem

Henrik Schem Bjørn
daglig leder

MESTERHUS OSLO BYGG AS

SIDE 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsen.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

TILVIRKNINGSKONTRAKTER

Tilvirkningskontrakter er i hovedsak byggeprosjekter i egenregi. Disse vurderes etter ferdigstillelsesprinsippet. Inntektsføring/resultatføring skjer når man har eller kjenner den eksakte omsetningsverdien på prosjektet. Tilvirkningskontrakter behandles som en anleggskontrakt og behandles etter samme prinsipp som varelager.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Tilvirkningskontrakter

	2023
Kaptein Oppegårds vei 13	15 245 097
Morgedalsveien	13 707 907
Fjellstuveien- Prosjekt 2	25 984 024
Alleen 4 - Oppegård	7 892 590
Nordbyhagaveien 44	15 684 738
Harriet Backers vei	17 735 246
Netto prosjekter under utførelse	96 249 602

Alle byggeprosjekter er klassifisert som varelager og verdsatt til anskaffelseskost

Tilvirkningskontrakter er i hovedsak byggeprosjekter i egenregi. Disse vurderes etter ferdigstillelsesprinsippet/fullført kontrakts metode.

Kontraktens samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført, dvs når risiko og kontroll har gått over på kjøper eller når man vet omsetningsverdien av det enkelte prosjekt.

Tilvirkningskontrakter behandles som en anleggskontrakt og behandles etter samme prinsipper som varelager.

Det er i regnskapet for 2023 avsatt inntekt og kostnad tilknyttet 2 prosjekter. Ved avleggelsen av regnskapet for 2023 har man vært meget forsiktig i vurderingen av fortjenesten på prosjektene begrunnet i markedssituasjonen som er per i dag er meget vanskelig hva gjelder salg av nye boliger.

Morgedalsveien 22 tas til inntekt og kostnad med 70 % av antatt resultat kr 700 000, hvorav 554 000 ble avsatt i 2022

Kaptein Oppegårds vei tas til inntekt og kostnad med 50 % av antatt resultat 133 530 , hvor man i 2022 avsatte 1 088 000 i inntekt. Dette er justert utfra nye prognoser

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Daglig leder har ikke lønn i Mesterhus Oslo Bygg AS.
Daglig leder avlønnes i Mesterhus Oslo AS.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 43 125 ink. mva.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	29 373	320 255
Endring i utsatt skatt	-177 863	29 040
Skattekostnad ordinært resultat	-148 490	349 295
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-677 983	1 587 546
Permanente forskjeller	3 028	159
Endring i midlertidige forskjeller	808 470	-132 001
Skattepliktig inntekt	133 515	1 455 704
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	29 373	320 255
Sum betalbar skatt i balansen	29 373	320 255

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

	2023	2022	Endring
Andre forskjeller	833 530	1 642 000	808 470
Sum	833 530	1 642 000	808 470
Grunnlag for utsatt skatt	833 530	1 642 000	808 470
Utsatt skatt (22 %)	183 377	361 240	177 863

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	165 000	2 840	0	13 973 067	14 140 907
Årets resultat				-529 493	-529 493
Pr 31.12.2023	165 000	2 840	0	13 443 573	13 611 413



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I MESTERHUS OSLO BYGG AS PR. 31.12.2023 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	11	15 000,0	165 000
Sum	11		165 000

EIERSTRUKTUR

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Tømrermester E. Johansen AS	1	9,09	10,00
Tømrermesterne Øye og Knutsen AS	1	9,09	10,00
Solid Tømrerservice AS	1	9,09	10,00
Akro AS	1	9,09	10,00
Mesterhus Oslo Bygg AS	1	9,09	0,00
Tømrermesterfirmaet Lars Unnli AS	1	9,09	10,00
Henrik Schem Bjørn	1	9,09	10,00
Sommer Thomas	1	9,09	10,00
Bygg Og Tømrermesterfirmaet Lbl AS	1	9,09	10,00
Håndverksbygg AS	1	9,09	10,00
Bjønnessbygg AS	1	9,09	10,00
Totalt antall aksjer	11	100,00	100,00

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER

Bjørn Henrik Schem	Daglig leder
Håndverksbygg AS v/Stine Askautrud	Styrets leder
Akro AS v/ Vidar Krogsæter	Styremedlem
Tømr. Øye og Knutsen AS v/Fredrik Berntzen	Styremedlem
Tømrermesterfirmaet Lars Unnli AS v/Marius Unnli	Styremedlem

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-68 632 098	-51 962 463
Øvrig langsiktig gjeld	-43 100 000	-37 800 000
Sum	-111 732 098	-89 762 463

GJELD TIL KREDIT TINSTITUSJONER

PROSJEKT	TOTALRAMME	BENYTTET 31.12	PANT/SIKKERHETS STILLELSE	EIENDOM
Kaptein Oppegårds vei 13	5 802 000	5 779 165	27 500 000	Kaptein Oppegårds vei 13
Morgedalsveien 22	42 900 000	31 052 934	50 000 000	Morgedalsveien 22
Fjellstuveien 19 E	14 000 000	14 000 000	25 000 000	Fjellstuveien 19 E
Harriet Backers vei	7 700 000	7 700 000	15 000 000	Harriet Backers vei
Nordbyhagaveien	6 600 000	6 600 000	14 000 000	Nordbyhagaveien
Alleen 4	3 500 000	3 500 000	13 500 000	Alleen 4
SUM	80 502 000	68 632 098	145 000 000	



ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Annen langsiktig gjeld består av innlån fra ansatte og eksterne investorer i de ulike prosjektene som et ledd i finansieringen av de aktive prosjektene

Per 31.12.2023 beløper dette seg til kr 43 100 000

Innlån fra ansatte og aksjonærer	kr 17 500 000
Innlån fra eksterne investorer	kr 25 600 000