



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 521 079  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MESTER1 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Åsenveien 18  
1743 KLAVESTADHAUGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Directa as  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 29.04.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			7 500 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>7 500 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			5 661 091
Annen driftskostnad	4	30 240	268 251
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 240</b>	<b>5 929 343</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 240</b>	<b>1 570 657</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		894	2 516
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>894</b>	<b>2 516</b>
Annen rentekostnad		26 784	267 808
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 784</b>	<b>267 808</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-25 889</b>	<b>-265 292</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-56 129</b>	<b>1 305 365</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1		343 840
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-56 129</b>	<b>961 525</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-56 129</b>	<b>961 525</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-56 129</b>	<b>961 525</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-56 129</b>	<b>961 525</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte			700 000
Udekket tap			31 880
Avsatt til annen egenkapital			229 645
Overført fra annen egenkapital		-56 129	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Sum overføringer og disponeringer		-56 129	961 525



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	3	1 231 222	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		189 291	1 441 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		189 291	1 441 799
Sum omløpsmidler		1 420 513	1 441 799
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 420 513</b>	<b>1 441 799</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		173 516	229 645
Sum opptjent egenkapital		173 516	229 645
Sum egenkapital	2	203 516	259 645
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 519	132 314



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Betalbar skatt	1		343 840
Utbytte			700 000
Annen kortsiktig gjeld	3	1 208 479	6 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 216 998</b>	<b>1 182 154</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 216 998</b>	<b>1 182 154</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 420 513</b>	<b>1 441 799</b>



Årsregnskap

2016

Mester1 eiendom as

Org.nr.:912 521 079



## Årsberetning 2016

for

### Mester1 eiendom as

#### Virksomhetens art

Mester1 Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter eiendomsutvikling herunder kjøp, salg, utleie av fast eiendom og verdipapirer og andre aktiviteter som naturlig faller inn. Selskapet er lokalisert i Sarpsborg kommune.

#### Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift. Etter salg av to boliger i 2015 som har vært under oppføring, har selskapet god positiv egenkapital.

#### Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte per 31/12/16.

#### Likestilling

Selskapets personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Styret består av 2 personer, som er menn.

#### Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

#### Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet. Styret mener årsregnskapet gir ett rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, og finansielle stilling og resultat.

Sarpsborg, 10.04.2017

Styret i Mester1 eiendom as

---

Morten Karlsen  
styreleder

---

Jørund Petersen  
styremedlem



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Mester1 eiendom as</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Salgsinntekt		0	7 500 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>7 500 000</b>
Varekostnad		0	5 661 091
Annen driftskostnad	4	30 240	268 251
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>30 240</b>	<b>5 929 343</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 240</b>	<b>1 570 657</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		894	2 516
Annen rentekostnad		26 784	267 808
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-25 889</b>	<b>-265 292</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-56 129	1 305 365
Skattekostnad på ordinært resultat	1	0	343 840
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-56 129</b>	<b>961 525</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-56 129</b>	<b>961 525</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	31 880
Avsatt til utbytte		0	700 000
Avsatt til annen egenkapital		0	229 645
Overført fra annen egenkapital		56 129	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-56 129</b>	<b>961 525</b>
<b>Mester1 eiendom as</b>		<b>Side 3</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Mester1 eiendom as</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3	1 231 222	0
<b>Fordringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		189 291	1 441 799
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 420 513</b>	<b>1 441 799</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 420 513</b>	<b>1 441 799</b>

Mester1 eiendom as Side 4



<b>Balanse</b>			
<b>Mester1 eiendom as</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		173 516	229 645
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>173 516</b>	<b>229 645</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>203 516</b>	<b>259 645</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 519	132 314
Betalbar skatt	1	0	343 840
Utbytte		0	700 000
Annen kortsiktig gjeld	3	1 208 479	6 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 216 998</b>	<b>1 182 154</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 216 998</b>	<b>1 182 154</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 420 513</b>	<b>1 441 799</b>
Sarpsborg, 10.04.2017 Styret i Mester1 eiendom as			
_____ Morten Karlsen styreleder		_____ Jørund Petersen styremedlem	
<b>Mester1 eiendom as</b>			<b>Side 5</b>



## Noter for Mester1 Eiendom AS

---

### **Noter Regnskapsprinsipper**

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

#### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### **Varelager**

Oppført verdi varelager gjelder kjøp av ubebygde tomter for oppføring av boliger i egen regi. Tomten er oppført til kostpris

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag for forventet tap.

#### **Skatt**

Skatte kostnad i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt. Utsatt skattefordel er ikke balanseført.



## Noter for Mester1 Eiendom AS

### Note 1 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	343 840
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>343 840</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-56 129	1 305 365
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-31 884
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-56 129</b>	<b>1 273 481</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	343 840
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>343 840</b>

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-56 129	0	56 129
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	56 129	0	-56 129
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt (24 % / 25 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 2 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital Pr. 01.01.2016	30 000	0	229 645	259 645
Årets resultat			-56 129	-56 129
Utbytte			0	0
<b>Pr. 31.12.2016</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>173 516</b>	<b>203 516</b>

Noter 2016



## Noter for Mester1 Eiendom AS

### Note 3 Pantestillelser og gjeld

Bokført gjeld kr1 202 349 et lån med pant i ubebygd tomt hvor det skal oppføres boliger i egen regi. Dette lånet antas å blir innløst i forbindelse med salg av leilighetene i 2017.

Verdi i pantsatte eiendeler er kr1 231 222

### Note 4 Lønnskostnader, andre driftskostnader

Selskapet har ingen lønnskostnader eller andre godtgjørelser til eiere eller ansatte i 2016.

Honorar til revisor er kr 5 000

### Note 5 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Mester1 Eiendom AS pr. 31.12. består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12. var:

	Ordinære	Eierandel
Dag Jørund Petersen	15	50,0
Morten Karlsen	15	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,0</b>

#### Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Morten Karlsen	Styreleder	15
Dag Jørund Petersen	Styremedlem	15

Alle aksjene har lik stemmerett.



## SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Autorisert regnskapsførerselskap

Til generalforsamlingen i Mester1 Eiendom AS

Registrert i Foretaksregisteret  
N 952 011 677 MVA  
Bankgiro 6129.05.44644  
Hjemmeside: [www.solhoi.no](http://www.solhoi.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Mester1 Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 56 129. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 feil.



Solhøi Revisjon AS · Gamle Tindlundvei 2c 1718 Greåker · E-post: [hexene@solhoi.no](mailto:hexene@solhoi.no) · Tlf: +47 69 13 83 33 Faks: +47 69 13 83 30  
Avdeling Halden · Postboks 1027 Sørli 1787 Halden · E-post: [hexene@solhoi.no](mailto:hexene@solhoi.no) · Tlf: +47 69 13 83 33 Faks: +47 69 13 83 30



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

##### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Greåker 10. april 2017  
Solhøi Revisjon AS

  
Christian Prangerød  
Statsautorisert revisor