



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Sommer Thomas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2025

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, 05.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	53 450 000	45 850 000
Sum inntekter		53 450 000	45 850 000
Kostnader			
Varekostnad	2	65 392 188	46 461 846
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	129 637	63 307
Sum kostnader		65 521 824	46 525 154
Driftsresultat		-12 071 824	-675 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		659	198
Sum finansinntekter		659	198
Annen rentekostnad		154 266	3 028
Sum finanskostnader		154 266	3 028
Netto finans		-153 607	-2 830
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 225 431	-677 983
Skattekostnad på resultat	4	-183 377	-148 490
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 042 054	-529 493
Årsresultat	5	-12 042 054	-529 493
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-12 042 054	-529 493
Totalresultat		-12 042 054	-529 493
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-12 042 054	-529 493
Sum overføringer og disponeringer		-12 042 054	-529 493



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	42 816 015	96 249 602
Fordringer			
Kundefordringer	2	23 150 000	32 550 000
Andre kortsiktige fordringer		44 337	600 000
Sum fordringer		23 194 337	33 150 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 519 707	352 628
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 519 707	352 628
Sum omløpsmidler		79 530 059	129 752 230
SUM EIENDELER		79 530 059	129 752 230
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 310 000	165 000
Beholdning av egne aksjer	6		-15 000
Overkurs		2 840	2 840
Annen innskutt egenkapital		55 000	
Sum innskutt egenkapital		2 367 840	152 840
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		2 799 519	13 443 573
Sum opptjent egenkapital		2 799 519	13 443 573
Sum egenkapital	5	5 167 359	13 596 413
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		183 377
Sum avsetninger for forpliktelser			183 377
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	37 728 950	68 632 098
Langsiktig konserngjeld	7	210 000	
Øvrig langsiktig gjeld	7	32 650 000	43 100 000
Sum annen langsiktig gjeld	7	70 588 950	111 732 098
Sum langsiktig gjeld		70 588 950	111 915 475
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		620 571	2 933 611
Betalbar skatt	4		29 373
Annen kortsiktig gjeld		3 153 179	1 277 357
Sum kortsiktig gjeld		3 773 750	4 240 341
Sum gjeld		74 362 701	116 155 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 530 059	129 752 230



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 334012

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Sommer Thomas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2025

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, 17.03.2025



Organisasjonsnr: 896 067 192
MESTERHUS OSLO BYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	53 450 000	45 850 000
Sum inntekter		53 450 000	45 850 000
Kostnader			
Varekostnad	2	65 392 188	46 461 846
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	129 637	63 307
Sum kostnader		65 521 824	46 525 154
Driftsresultat		-12 071 824	-675 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		659	198
Sum finansinntekter		659	198
Annen rentekostnad		154 266	3 028
Sum finanskostnader		154 266	3 028
Netto finans		-153 607	-2 830
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-12 225 431	-677 983
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 042 054	-529 493
Årsresultat	5	-12 042 054	-529 493
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-12 042 054	-529 493
Totalresultat		-12 042 054	-529 493
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-12 042 054	-529 493
Sum overføringer og disponeringer		-12 042 054	-529 493



Organisasjonsnr: 896 067 192
MESTERHUS OSLO BYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	42 816 015	96 249 602
Fordringer			
Kundefordringer	2	23 150 000	32 550 000
Andre kortsiktige fordringer		44 337	600 000
Sum fordringer		23 194 337	33 150 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		13 519 707	352 628
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 519 707	352 628
Sum omløpsmidler		79 530 059	129 752 230
SUM EIENDELER		79 530 059	129 752 230
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 310 000	165 000
Beholdning av egne aksjer	6		-15 000
Overkurs		2 840	2 840
Annen innskutt egenkapital		55 000	
Sum innskutt egenkapital		2 367 840	152 840
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 799 519	13 443 573
Sum opptjent egenkapital		2 799 519	13 443 573
Sum egenkapital	5	5 167 359	13 596 413
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		183 377



Sum avsetninger for forpliktelser			183 377
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	37 728 950	68 632 098
Langsiktig konserngjeld	7	210 000	
Øvrig langsiktig gjeld	7	32 650 000	43 100 000
Sum annen langsiktig gjeld	7	70 588 950	111 732 098
Sum langsiktig gjeld		70 588 950	111 915 475
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		620 571	2 933 611
Betalbar skatt	4		29 373
Annen kortsiktig gjeld		3 153 179	1 277 357
Sum kortsiktig gjeld		3 773 750	4 240 341
Sum gjeld		74 362 701	116 155 817
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 530 059	129 752 230



Organisasjonsnr: 896 067 192
MESTERHUS OSLO BYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

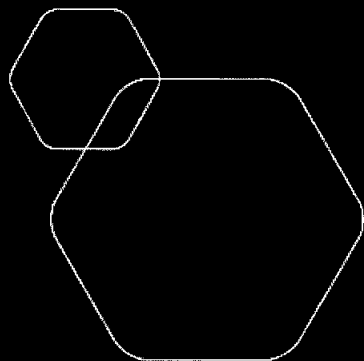
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

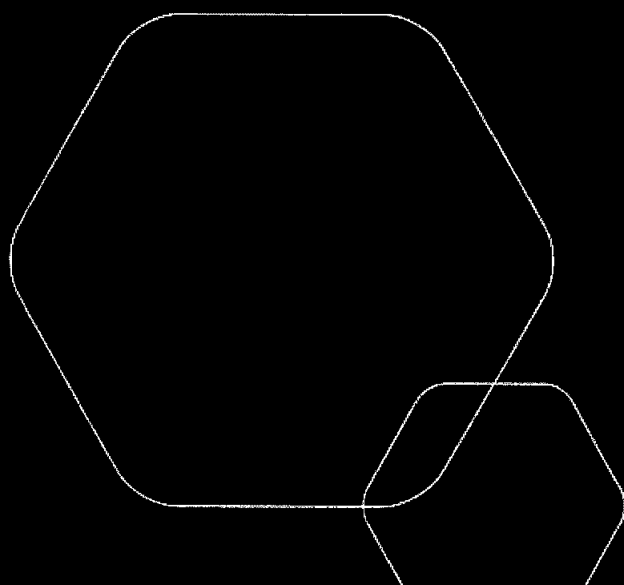
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Mesterhus Oslo Bygg AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 896 067 192



RESULTATREGNSKAP

MESTERHUS OSLO BYGG AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	53 450 000	45 850 000
Sum driftsinntekter		53 450 000	45 850 000
Varekostnad	1	65 392 188	46 461 846
Annen driftskostnad	2	129 637	63 307
Sum driftskostnader		65 521 824	46 525 154
Driftsresultat		-12 071 824	-675 154
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		659	198
Annen rentekostnad		154 266	3 028
Resultat av finansposter		-153 607	-2 830
Resultat før skattekostnad		-12 225 431	-677 983
Skattekostnad på resultat	3	-183 377	-148 490
Årsresultat	4	-12 042 054	-529 493
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-12 042 054	-529 493
Sum overføringer		-12 042 054	-529 493



BALANSE

MESTERHUS OSLO BYGG AS

EIENDELER	Note	2024	2023
OMLØPSMIDLER			
Prosjekter i arbeid	1	42 816 015	96 249 602
FORDRINGER			
Kundefordringer	1	23 150 000	32 550 000
Andre kortsiktige fordringer		44 337	600 000
Sum fordringer		23 194 337	33 150 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 519 707	352 628
Sum omløpsmidler		79 530 059	129 752 230
Sum eiendeler		79 530 059	129 752 230



BALANSE

MESTERHUS OSLO BYGG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	2 310 000	165 000
Egne aksjer	5	0	-15 000
Overkurs		2 840	2 840
Annen innskutt egenkapital		55 000	0
Sum innskutt egenkapital		2 367 840	152 840
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 799 519	13 443 573
Sum opptjent egenkapital		2 799 519	13 443 573
Sum egenkapital	4	5 167 359	13 596 413
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	0	183 377
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	37 728 950	68 632 098
Langsiktig konserngjeld	6	210 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	32 650 000	43 100 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	70 588 950	111 732 098
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		620 571	2 933 611
Betalbar skatt	3	0	29 373
Annen kortsiktig gjeld		3 153 179	1 277 357
Sum kortsiktig gjeld		3 773 750	4 240 341
Sum gjeld		74 362 701	116 155 817
Sum egenkapital og gjeld		79 530 059	129 752 230



BALANSE

MESTERHUS OSLO BYGG AS

Oslo, 17.02.2025

Styret i Mesterhus Oslo Bygg AS

Stine Askautrud
styreleder

Fredrik Bøås Berntzen
styremedlem

Nils-Jørgen Bjønness
styremedlem

Steinar Braathen
styremedlem

Sommer Thomas
daglig leder



Mesterhus Oslo Bygg AS

Noter til årsregnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Selskapets inntekter er knyttet til oppføring og salg av eiendom. Se tilvirkningskontrakter

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.

1 - Fortsatt drift

Selskap gjennomfører i starten av 2025 en økning av aksjekapitalen med kr 4 875 000 samt foretatt refinansiering av enkelte prosjekter. På bakgrunn av dette anser styret at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.



Mesterhus Oslo Bygg AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 2 Tilvirkningskontrakter

	2024
Alleen 4 - Oppegård	8 211 523
Nordbyhagaveien 44	13 500 000
Harriet Backers vei	21 104 492
Netto prosjekter under utførelse	42 816 015

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.

Nordbyhagaveien er nedskrevet ift takst datert 2025.

Note 3 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 2024 utgjør kr 66 875 ink. mva.



Mesterhus Oslo Bygg AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	29 373
Endring i utsatt skattefordel	-183 377	-177 863
Skattekostnad ordinært resultat	-183 377	-148 490
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-12 225 431	-677 983
Permanente forskjeller	689	3 028
Endring i midlertidige forskjeller	833 530	808 470
Skattepliktig inntekt	-11 391 212	133 515
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	29 373
Sum betalbar skatt i balansen	0	29 373

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

	2024	2023	Endring
Andre forskjeller	0	833 530	833 530
Sum	0	833 530	833 530
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 391 212	0	11 391 212
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	11 391 212	0	-11 391 212
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	833 530	833 530
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	183 377	183 377

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



Mesterhus Oslo Bygg AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Egne aksjer	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	165 000	2 840	-15 000	13 443 573	13 596 413
Kapitalutvidelse	2 145 000	55 000			2 200 000
Årets resultat				-12 042 054	-12 042 054
Salg egne aksjer			15 000	1 398 000	1 413 000
Pr 31.12.2024	2 310 000	57 840	0	2 799 519	5 167 359

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I MESTERHUS OSLO BYGG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	154	15 000,0	2 310 000
Sum	154		2 310 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Akro AS	14	9,1	9,1
Bjønnessbygg AS	14	9,1	9,1
Bygg Og Tømrermesterfirmaet Lbl AS	14	9,1	9,1
Henrik Schem Bjørn	14	9,1	9,1
Håndverksbygg AS	14	9,1	9,1
Solid Tømrerservice AS	14	9,1	9,1
Sommer Thomas	14	9,1	9,1
Tømrermester E. Johansen AS	14	9,1	9,1
Tømrermester Petter Løddøen AS	14	9,1	9,1
Tømrermesterfirmaet Lars Unnli AS	14	9,1	9,1
Tømrermesterne Øye og Knutsen AS	14	9,1	9,1
Totalt antall aksjer	154	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Sommer Thomas	daglig leder	14
Totalt antall aksjer		14



Mesterhus Oslo Bygg AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	-37 938 950	-68 632 098
Øvrig langsiktig gjeld	-32 250 000	-43 100 000
Sum	-70 188 950	-111 732 098

GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

PROSJEKT	TOTALRAMME	BENYTTET 31.12	PANT/SIKKERHETS STILLELSE	EIENDOM
Kaptein Oppedgårds vei 13	5 802 000	5 928 950	27 500 000	Kaptein Oppedgårds vei 13
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	37 602 000	37 728 950	95 000 000	

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

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

Per 31.12.2024 beløper dette seg til kr 32 650 000

Innlån fra ansatte og aksjonærer	kr 14 950 000
Innlån fra eksterne investorer	kr 17 700 000



ÅRSBERETNING 2024 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 rettvise bilde av selskapets virksomhet i regnskapsåret og for stillingen ved årets slutt.

Disponeringen av årets resultat er som følger:

Resultat før skatt:	kr – 12 225 431,-
Resultat etter skatt:	kr – 12 042 054,-
Overføring til egenkapital:	kr – 12 042 054,-

Ved avleggelsen av regnskapet for 2024 har man besluttet en økning av aksjekapitalen med kr 4 875 000,-

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

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 Morgedalsveien 22:

Prosjektet med 4 eneboliger med garasjeanlegg i Morgedalsvegen 22 på Montebello er ferdigstilt. Boligene er bygd av Tømrermester Lars Unnli AS
Boligene er solgt, og prosjektrengskapet godkjent.



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

Eneboligen ble solgt for 14 300 000,- og ble overlevert 23.12.2024.

Prosjekt i Fjellstuvn.19 F:

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

Boligene er solgt for kr 7 500 000,-, 7 800 000,- og 7 850 000,- og overleveres i januar-mars 2025.

Prosjektet har et eiendomslån på kr 14 000 000,- som gjøres opp i mars 2025.

Prosjekt i Harriet Backers vei 14 A:

Prosjekt med oppføring av to tomannsboliger i Harriet Backers vei 14 A på Greverud i Nordre Follo kommune. Boligene skal bygges av Bjønness-Bygg AS.

Oppstart tømrerarbeider på hus 1 og 2 i januar 2025.

Hus 2 er solgt for kr 11 300 000,-. Hus 1 ligger ute for salg til kr 12 300 000,-

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 til markedet snur og vi har mulighet til å få byggelån på prosjektet.

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

Vi avventer oppstart til markedet snur og vi har mulighet til å få byggelån på prosjektet.

Generelt om prosjektene:

Markedssituasjonen har medført at vi ikke har kjøpt noen eiendommen i 2024.

Styret vil i det kommende året ha en defensiv plan for kjøp av nye tomter for utvikling.

Hovedfokuset blir på å ferdigstille prosjekter på tomter vi allerede eier.

På sikt vil igjen styret gjenoppta en offensiv holding til å kjøpe nye eiendommer med muligheter til å bygge eneboliger og tomannsboliger.



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. 31/12-2024 følgende aksjonærer:

Bjønness-Bygg AS	Håndverksbygg AS
Tømrermesterf. Lars Unnli AS	Bygg og tømrerm.firmaet LBL AS
Akro AS	Solid Tømrerservice AS
Tømrerm. Øye & Knutsen AS	Tømrermester E. Johansen AS
Bjørn Schem	Thomas Sommer
Tømrermester Petter Lødøen AS	

Oslo, 17. Februar 2025

Stine Askautrud
Styreleder

Thomas Sommer
Daglig leder

Nils-Jørgen Bjønness
Styremedlem

Fredrik Bøås Berntzen
Styremedlem

Steinar Braathen
Styremedlem



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 12 042 054. 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 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 styrets beretning. 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

Penneo Dokumentnøkkel: JLOS6-BEZZLZ-76PDT-NVCYV-U10YY-OZNB4



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>

Unic Revisjon AS

Herman Olav Grøv
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JLOS6-BEZZLZ-76PDT-NVCYV-U10YY-OZNB4



PENNEO

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

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

Grøv, Herman Olav

Partner

På vegne av: Unic Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-919928

IP: 195.1.xxx.xxx

2025-02-21 11:59:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JL0S6-BEZZL-76PDT-NVCYV-U10YY-OZNB4

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.