



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 451 204
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MESTERGRUPPEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Brynsengfare 6B
0667 OSLO

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: Amund Eidet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	20 185 000	33 666 000
Sum inntekter		20 185 000	33 666 000
Kostnader			
Varekostnad		21 368 000	31 516 000
Annen driftskostnad	2	-90 000	1 035 000
Sum kostnader		21 278 000	32 551 000
Driftsresultat		-1 093 000	1 115 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat av investering i DS og TS	3	-7 773 000	-3 999 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 967 000	2 990 000
Annen renteinntekt		6 281 000	1 736 000
Annen finansinntekt		1 360 000	1 408 000
Sum finansinntekter		8 835 000	2 135 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		11 400 000	5 251 000
Annen rentekostnad		3 268 000	2 752 000
Annen finanskostnad			-17 639 000
Sum finanskostnader		14 668 000	-9 636 000
Netto finans		-5 833 000	11 771 000
Resultat før skattekostnad		-6 927 000	12 886 000
Skattekostnad på resultat	4	198 000	-461 000
Årsresultat	5	-7 125 000	13 348 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 125 000	13 348 000
Totalresultat		-7 125 000	13 348 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		-9 587 000	7 296 000
Avsatt til annen egenkapital	5	2 462 000	6 052 000
Sum overføringer og disponeringer		-7 125 000	13 348 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	111 636 000	103 032 000
Lån til foretak i samme konsern	7	111 251 000	102 145 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	48 472 000	45 908 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		99 653 000	87 809 000
Andre langsiktige fordringer		16 091 000	16 268 000
Sum finansielle anleggsmidler		387 103 000	355 162 000
Sum anleggsmidler		387 103 000	355 162 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 6	52 763 000	69 357 000
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7	13 526 000	17 306 000
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	9 901 000	6 895 000
Sum fordringer		23 427 000	24 201 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 040 000	6 404 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 040 000	6 404 000
Sum omløpsmidler		78 230 000	99 962 000
SUM EIENDELER		465 334 000	455 124 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	19 724 000	19 724 000
Annen innskutt egenkapital		96 888 000	91 630 000
Sum innskutt egenkapital		116 612 000	111 354 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5	33 745 000	43 332 000
Annen egenkapital	5	32 495 000	30 032 000
Sum opptjent egenkapital		66 239 000	73 364 000
Sum egenkapital	5	182 851 000	184 718 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 216 000	1 019 000
Sum avsetninger for forpliktelser		1 216 000	1 019 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	61 307 000	87 866 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	195 975 000	144 489 000
Sum annen langsiktig gjeld		257 281 000	232 355 000
Sum langsiktig gjeld		258 497 000	233 373 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	6 862 000	25 750 000
Leverandørgjeld	7	994 000	8 329 000
Betalbar skatt	4	1 000	
Annen kortsiktig gjeld		16 129 000	2 952 000
Sum kortsiktig gjeld		23 985 000	37 032 000
Sum gjeld		282 483 000	270 405 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		465 334 000	455 124 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 549670

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 451 204
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MESTERGRUPPEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Brynsengfarete 6B
0667 OSLO

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: Amund Eidet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 974 451 204
MESTERGRUPPEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	20 185 000	33 666 000
Sum inntekter		20 185 000	33 666 000
Kostnader			
Varekostnad		21 368 000	31 516 000
Annen driftskostnad	2	-90 000	1 035 000
Sum kostnader		21 278 000	32 551 000
Driftsresultat		-1 093 000	1 115 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat av investering i DS og TS	3	-7 773 000	-3 999 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 967 000	2 990 000
Annen renteinntekt		6 281 000	1 736 000
Annen finansinntekt		1 360 000	1 408 000
Sum finansinntekter		8 835 000	2 135 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		11 400 000	5 251 000
Annen rentekostnad		3 268 000	2 752 000
Annen finanskostnad			-17 639 000
Sum finanskostnader		14 668 000	-9 636 000
Netto finans		-5 833 000	11 771 000
Resultat før skattekostnad		-6 927 000	12 886 000
Skattekostnad på resultat	4	198 000	-461 000
Årsresultat	5	-7 125 000	13 348 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 125 000	13 348 000
Totalresultat		-7 125 000	13 348 000
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		-9 587 000	7 296 000
Avsatt til annen egenkapital	5	2 462 000	6 052 000
Sum overføringer og disponeringer		-7 125 000	13 348 000





Organisasjonsnr: 974 451 204
MESTERGRUPPEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	111 636 000	103 032 000
Lån til foretak i samme konsern	7	111 251 000	102 145 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	48 472 000	45 908 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		99 653 000	87 809 000
Andre langsiktige fordringer		16 091 000	16 268 000
Sum finansielle anleggsmidler		387 103 000	355 162 000
Sum anleggsmidler		387 103 000	355 162 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 6	52 763 000	69 357 000
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7	13 526 000	17 306 000
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	9 901 000	6 895 000
Sum fordringer		23 427 000	24 201 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	2 040 000	6 404 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 040 000	6 404 000
Sum omløpsmidler		78 230 000	99 962 000
SUM EIENDELER		465 334 000	455 124 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	19 724 000	19 724 000
Annen innskutt egenkapital		96 888 000	91 630 000
Sum innskutt egenkapital		116 612 000	111 354 000
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	5	33 745 000	43 332 000
Annen egenkapital	5	32 495 000	30 032 000
Sum opptjent egenkapital		66 239 000	73 364 000
Sum egenkapital	5	182 851 000	184 718 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 216 000	1 019 000
Sum avsetninger for forpliktelses		1 216 000	1 019 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	61 307 000	87 866 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	195 975 000	144 489 000
Sum annen langsiktig gjeld		257 281 000	232 355 000
Sum langsiktig gjeld		258 497 000	233 373 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 8	6 862 000	25 750 000
Leverandørgjeld	7	994 000	8 329 000
Betalbar skatt	4	1 000	
Annen kortsiktig gjeld		16 129 000	2 952 000
Sum kortsiktig gjeld		23 985 000	37 032 000
Sum gjeld		282 483 000	270 405 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		465 334 000	455 124 000



Organisasjonsnr: 974 451 204
MESTERGRUPPEN EIENDOM 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.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Årsregnskap Mestergruppen Eiendom AS.pdf

Name	Method	Signed at
Eidet, Amund	BANKID	2025-04-22 13:39 GMT+02
Holst, Johan Jørgen	BANKID	2025-04-11 18:31 GMT+02
Mia Ulrika Malmros	BANKID	2025-04-11 16:33 GMT+02
Sandvik, Mikkel	BANKID	2025-04-11 16:32 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: F8FB036C83FA451BA3F244B47EEEDF6A

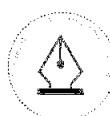


ÅRSREGNSKAP

2024

Mestergruppen Eiendom AS

Org.nr.:974 451 204



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F8FB036C83FA451BA3F244B47EEEDF6A



Mestergruppen Eiendom AS

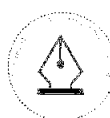
Resultatregnskap 1.1. - 31.12.

(Alle beløp i 1.000 NOK)

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	20 185	33 666
Sum driftsinntekter		<u>20 185</u>	<u>33 666</u>
Varekostnad		21 368	31 516
Annen driftskostnad	2	-90	1 035
Sum driftskostnader		<u>21 278</u>	<u>32 551</u>
Driftsresultat		<u>-1 093</u>	<u>1 115</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 967	2 990
Annen renteinntekt		6 281	1 736
Annen finansinntekt		1 360	1 408
Annen finanskostnad		0	17 639
Resultat av investering i DS og TS	3	-7 773	-3 999
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-11 400	-5 251
Annen rentekostnad		-3 268	-2 752
Resultat av finansposter		<u>-5 833</u>	<u>11 771</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-6 927</u>	<u>12 886</u>
Skattekostnad på resultat	4	198	-461
Årsresultat	5	<u>-7 125</u>	<u>13 348</u>
Overføringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		-9 587	7 296
Avsatt til annen egenkapital	5	2 462	6 052
Sum overføringer		<u>-7 125</u>	<u>13 348</u>

Mestergruppen Eiendom AS

Side 2



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F8FB036C83FA451BA3F244B47EEEDF6A



Mestergruppen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

(Alle beløp i 1.000 NOK)

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	111 636	103 032
Lån til foretak i samme konsern	7	111 251	102 145
Investeringer i tilknyttet selskap	3	48 472	45 908
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		99 653	87 809
Andre langsiktige fordringer		16 091	16 268
Sum finansielle anleggsmidler		<u>387 103</u>	<u>355 162</u>
Sum anleggsmidler		<u>387 103</u>	<u>355 162</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	1, 6	52 763	69 357
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7	13 526	17 306
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	9 901	6 895
Sum fordringer		<u>23 427</u>	<u>24 201</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 040	6 404
Sum omløpsmidler		<u>78 230</u>	<u>99 962</u>
Sum eiendeler		<u>465 334</u>	<u>455 124</u>

Mestergruppen Eiendom AS

Side 3



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F8FB036C83FA451BA3F244B47EEEDF6A



Mestergruppen Eiendom AS

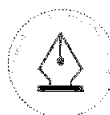
Balanse pr. 31.12.

(Alle beløp i 1.000 NOK)

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	19 724	19 724
Annen innskutt egenkapital		96 888	91 630
Sum innskutt egenkapital		<u>116 612</u>	<u>111 354</u>
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5	33 745	43 332
Annen egenkapital	5	32 495	30 032
Sum opptjent egenkapital		<u>66 239</u>	<u>73 364</u>
Sum egenkapital	5	<u>182 851</u>	<u>184 718</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 216	1 019
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 216</u>	<u>1 019</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	61 307	87 866
Øvrig langsiktig gjeld	7	195 975	144 489
Sum annen langsiktig gjeld		<u>257 281</u>	<u>232 355</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	6 862	25 750
Leverandørgjeld	7	994	8 329
Betalbar skatt	4	1	0
Annen kortsiktig gjeld		16 129	2 952
Sum kortsiktig gjeld		<u>23 985</u>	<u>37 032</u>
Sum gjeld		<u>282 483</u>	<u>270 405</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>465 334</u>	<u>455 124</u>

Mestergruppen Eiendom AS

Side 4



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F8FB036C83FA451BA3F244B47EEEDF6A



Mestergruppen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

Oslo, 09.04.2025

Styret i Mestergruppen Eiendom AS

Mikkel Sandvik
styreleder

Amund Eidet
styremedlem

Johan Jørgen Holst
daglig leder

Mia Ulrika Malmros
styremedlem

Mestergruppen Eiendom AS

Side 5



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F8FB036C83FA451BA3F244B47EEEDF6A



Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering av 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Prosjekter

Påløpte prosjektkostnader behandles som varer i arbeid inntil prosjektene er solgt. Avgrensning foretas pr kontraktsenhet. Ferdigstilte usolgte boliger behandles som ferdigvarer. Balanseførte prosjektkostnader vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Solgte prosjekter blir regnskapsmessig behandlet etter opptjeningsprinsippet. Det benyttes løpende avregning med fortjeneste, basert på kalkulert fortjeneste i det enkelte prosjekt. Fullføringsgraden beregnes ut fra estimert utført produksjon sett i forhold til totale kontraktskostnader.

Som prosjektkostnader regnes alle innkjøpte direkte prosjektkostnader inklusive finanskostnader tilknyttet byggelån. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet – det vil si i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Hvis forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter (tapskontrakter), blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført. Hvis forventet salgspris på usolgte ferdigstilte boliger blir lavere enn kostpris pluss estimerte salgskostnader/gjenværende eierkostnader blir estimert tap behandlet som nedskrivning av ferdigvarer.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Ved bruk av egenkapitalmetoden som vurderingsprinsipp for eierandeler i selskaper som er egne skatte- subjekter, er resultatandelen allerede fratrukket skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
F8FB036C83FA451BA3F244B47EEEDF6A



Finansielle anleggsmidler - aksjer

Datterselskaper er selskap der morselskapet har bestemmende innflytelse. Investeringer der man har betydelig innflytelse, defineres om tilknyttet selskap.

Eierposter i datterselskaper og tilknyttede selskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden. Andel av det tilknyttede selskapet resultat inntektsføres årlig og balanseføres som en del av aksjeposten. Utbytte fra slike selskap inntektsføres ikke, men reduserer den balanseførte verdi. Det er foretatt nedskrivninger til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke er forbigående. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Konsernregnskap

Med henvisning til regnskapsloven § 3-7 er det ikke utarbeidet konsernregnskap.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Ferd AS, med forretningskontor i Oslo.

Konsernregnskapet er tilgjengelig hos: Ferd AS
Dronning Mauds gate 10
0250OSLO

Note 1 - Inntekter/Prosjekter under utførelse

Selskapets driftsinntekter fordeler seg slik:
(Alle beløp i 1 000 NOK)

	2024	2023
Inntekter fra bolig-/tomteprosjekter i egenregi	20 185	33 666
Sum inntekter	20 185	33 666

Hovedtyngden av inntektene fra prosjekter er opptjent i Østlandsregionen.

Selskapet har ingen tapsprosjekter med gjenværende produksjon, eller kundefordringer tilbakeholdt iht. kontrakt.

Balanseført varebeholdning fordeler seg slik:
(Alle beløp i 1 000 NOK)

	2024	2023
Prosjekter i arbeid	48 063	67 249
Tomter	4 700	0
Ferdigvarer	0	2 108
Sum varer	52 763	69 357

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Gjennomsnittlig antall ansatte 0

Det er i 2024 ikke gitt lån til, eller stilt sikkerhet for, ansatte, styreleder, daglig leder eller andre nærstående parter.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F8FB036C83FA451BA3F244B47EEEDF6A



Note 3 - Investeringer etter egenkapitalmetoden

Mestergruppen Eiendom AS har aksjer i følgende selskap DS og TS:

Datterselskaper:

(Alle beløp i 1 000 NOK)

Selskap	Kolltveit AS	Sporafjell Holding AS	Tostemmen Utbygging AS	Hauglandsøy Fritid AS	Gamle Isevei Eiendom AS
Forretningskontor	Oslo	Oslo	Oslo	Oslo	Oslo
Eierandel	100,0 %	80,0 %	50,0 %	100,0 %	50,5 %
Bokført verdi 01.01	8 825	2 608	0	1 968	4 519
Stiftelse					
Tilgang/avgang fisjon					
Resultatandel	1 427	-252	0	-1 968	297
Nedskrivninger					
Utbytte/Konsernbidrag		-1 720			
Bokført verdi 31.12	10 253	636	0	0	4 816

Selskap	Høgåsen Tomteutviling AS	Voksenkollen Utvikling AS	Høymyråsen AS	Fjord og Fjellhytter AS	Puls Eiendom AS	Sandbakken AS
Forretningskontor	Oslo	Oslo	Oslo	Oslo	Oslo	Oslo
Eierandel	50,7 %	100,0 %	90,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %
Bokført verdi 01.01	14 681	9 913	0	3 431	0	10 424
Stiftelse						
Tilgang/avgang fisjon						
Resultatandel	-1 285	-7 551	0	13	0	1 794
Nedskrivninger						
Utbytte/konsernbidrag		6 500			2 231	
Bokført verdi 31.12	13 396	8 863	0	3 443	2 231	12 218

Selskap	Engelsrud Hageby AS	MG Eiendom Tomtebank AS	Vardegrenda Fritids-utleie AS	Gardå-grenda Fritids-utleie AS	MGE BP1 AS	Totalt
Forretningskontor	Oslo	Oslo	Oslo	Oslo		
Eierandel	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %		
Bokført verdi 01.01	34 528	11 975	80	80	0	103 032
Stiftelse						0
Tilgang/avgang fisjon					48	48
Resultatandel	5 327	876	-80	-80	0	-1 480
Nedskrivninger						
Utbytte/Konsernbidrag			1 888	1 139		10 037
Bokført verdi 31.12	39 855	12 851	1 888	1 139	48	111 636



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
F8FB036C83FA451BA3F244B47EEEDF6A



Tilknyttede selskaper:

(Alle beløp i 1 000 NOK)

Selskap	Bråtejordet Tomteselskap AS	Husjordet AS	Siriskjær Utbygging AS	JSØ Utvikling AS	
	Oslo	Oslo	Stavanger	Oslo	
Forretningskontor Eierandel	20 %	50,0 %	50,0 %	50,0 %	
Bokført verdi 01.01	17 326	4 039	440	80	
Kapitalforhøyelse					
Tilgang/avgang					
Avgang salg					
Resultatandel	-4 067	2 378	9	0	
Nedskrivninger					
Utbytteutdelinger					
Bokført verdi 31.12	13 260	6 416	449	80	

Selskap	Madla Byutvikling AS	Tastarustå Byutvikling AS	Bjørstad Utvikling AS	Boreal Hausbau GmbH	Totalt
Forretningskontor Eierandel	Stavanger 50,0 %	Stavanger 33,33 %	Lillehammer 50,0 %	Tyskland 20,0 %	
Bokført verdi 01.01	23 778	146	0	100	45 908
Kapitalforhøyelse	8 750				8 750
Tilgang/avgang			200		200
Avgang salg					0
Resultatandel	-4 643	145	-115	0	-6 292
Nedskrivninger					
Utbytteutdelinger		-94			-94
Bokført verdi 31.12	27 885	197	85	100	48 472



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F8FB036C83FA451BA3F244B47EEEDF6A



Note 4 - Skatter

Årets skattekostnad består av følgende:

	2024	2023
Betalbar skatt	1	0
Endring utsatt skatt	197	-461
Skattekostnad i resultatet	198	-461

Årets skattegrunnlag er beregnet på følgende måte

	2024	2023
Resultat før skattekostnad	-6 927	12 886
Permanente forskjeller	7 827	-14 983
Endring midlertidige forskjeller	519	-1 870
Utnyttet underskudd til fremføring	-1 416	0
Konsernbidrag	0	2 550
Årets skattegrunnlag	3	-1 416

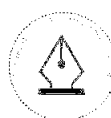
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel

	2024	2023
	Forskjell	Forskjell
Driftsmidler	-47	-59
Prosjekter i arbeid/Ferdige prosjekter	7 526	8 380
Opplyst inntekt prosjekter i arbeid	879	1 165
Fordringer	0	-611
GT-konto	29	36
Andre forpliktelser	-2 859	-2 865
Sum	5 528	6 047
Underskudd til fremføring	0	-1 416
Sum midlertidige forskjeller	5 528	4 630
22% utsatt skatt (utsatt skattefordel)	1 216	1 019

Note 5 - Egenkapital

(Alle beløp i 1 000 NOK)

	Aksjekapital	Annen Overkurs innsk. EK	Overkurs	Fond for vurd. forskj. forskj.	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2024	19 724	91 630	0	43 332	30 032	184 718
Kapitalforhøyelse						0
Konsernbidrag		5 257				5 257
Årets resultat				-9 587	2 462	-7 125
Egenkapital 31.12.2024	19 724	96 888	0	33 745	32 495	182 851



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F8FB036C83FA451BA3F244B47EEEDF6A



Note 6 - Gjeld/Pantstillelser/Sikkerhet

(Alle beløp i 1 000 NOK)

Pantsikret gjeld	2024	2023
Gjeldsbrevlån	-61 307	-87 866
Sum bokført verdi	-61 307	-87 866
Bokført verdi pantstillelser	2024	2023
Kundefordringer	13 526	17 306
Andre fordringer	28	4 345
Varebeholdning prosjekt	52 763	69 357
Sum bokført verdi	66 317	91 008

Totalt prorata garantistillelser som Mestergruppen Eiendom AS har stilt ovenfor datterselskap og tilknyttede selskaper per 31.12.2024 er pålydende kr. 254 475.

Pantstillelser dekker også ubenyttet kreditt i byggelån. Selskapet har ikke gjeld som forfaller senere enn 5 år fra balansedato.

Note 7 - Mellomværende konsern

(Alle beløp i 1 000 NOK)

Resultatposter	2024	2023
Administrasjonskostnader fra selskap i samme konsern	-125	-250
Renteinntekt på konsernlån	8 823	2 990
Renteinntekt konsernkontoordning	144	0
Rentekostnad langsiktig lån konsern	-11 357	-6 219
Rentekostnad konsernkontoordning	-43	0
Kundefordringer	2024	2023
Kortsiktig konsernfordring konsernkontoordning	1 774	1 845
Fordringer på konsernselskaper	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	111 251	102 145
Konsernbidrag	8 100	2 550
Leverandørgjeld	2024	2023
Leverandørgjeld konsern	-858	-8 289
Annen gjeld	2024	2023
Annen langsiktig gjeld til konsern	-195 975	-144 489
Konsernbidrag	-13 240	0



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F8FB036C83FA451BA3F244B47EEEDF6A



Note 8 - Bankinnskudd/Kassekreditt

(Alle beløp i 1 000 NOK)

Spesifikasjon av bankinnskudd	2024	2023
Selskapets egen speilkonto i konsernkontoordning	3 814	8 249
Speilkontoer i øvrige konsernselskaper i konsernkontoordning	-1 774	-1 845
Total saldo på toppkonto i konsernkontoordning	2 040	6 404
Saldo konto utenfor konsernkontoordning	0	0
Totalt balanseført som bankinnskudd	2 040	6 404

Gjennom konsernkontoordningen har selskapet en trekkfasilitet på kr 0 MNOK som per 31.12.2024 er ubenyttet.

(Alle beløp i 1 000 NOK)

Spesifikasjon av kassekreditt	2024	2023
Kassekreditt	-6 862	-25 750

Limit på kassekreditten var 30 000 MNOK pr. 31.12.2024.

Note 9 - Eierforhold

Aksjekapital på kr. 19 724 000 består av 1 aksjer, hver pålydende kr 19 724 000,00.

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12.2024 var:

	Antall aksjer	Stemme-/eierandel
Mestergruppen Eiendom AS	1	100 %
Totalt antall aksjer	1	100 %

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Ferd AS, med forretningskontor i Oslo.

Konsernregnskapet er tilgjengelig hos:

Ferd AS
Dronning Mauds gate 10
0250OSLO



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F8FB036C83FA451BA3F244B47EEEDF6A



Til generalforsamlingen i Mestergruppen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mestergruppen Eiendom AS som 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 avvirket.

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, 25. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID	2025-05-22 16:05

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.