



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 856 960
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MAXI BOLIGUTVIKLING HOLDING AS
Forretningsadresse: Vangsvegen 111
2318 HAMAR

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: Aleksander Dammen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Prosjektkostnader	2	840 699	
Annen driftskostnad	2	42 095	20 516
Sum kostnader		882 794	20 516
Driftsresultat		-882 794	-20 516
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 195	1 472
Sum finansinntekter		11 195	1 472
Annen rentekostnad	3	944 071	59 600
Sum finanskostnader		944 071	59 600
Netto finans		-932 876	-58 128
Resultat før skattekostnad		-1 815 670	-78 644
Skattekostnad	4	-390 191	-12 805
Årsresultat		-1 425 479	-65 839
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 425 479	-65 839
Totalresultat		-1 425 479	-65 839
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-1 425 479	-65 839
Avsatt til annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-1 425 479	-65 839



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	402 996	12 805
Sum immaterielle eiendeler		402 996	12 805
Sum anleggsmidler		402 996	12 805
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning leiligheter	6		
Tomter under utvikling	6		
Anlegg under oppføring	6	14 467 118	5 929 432
Sum varer		14 467 118	5 929 432
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 465 920	116 976
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 465 920	116 976
Sum omløpsmidler		15 933 037	6 046 409
SUM EIENDELER		16 336 033	6 059 214
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap	5	1 491 318	65 839
Sum opptjent egenkapital		-1 491 318	-65 839
Sum egenkapital		-1 396 888	28 591
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	3	17 573 671	4 059 600
Sum annen langsiktig gjeld		17 573 671	4 059 600
Sum langsiktig gjeld		17 573 671	4 059 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	159 250	1 971 023
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		159 250	1 971 023
Sum gjeld		17 732 921	6 030 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 336 033	6 059 214



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 721747

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 856 960
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MAXI BOLIGUTVIKLING HOLDING AS
Forretningsadresse: Vangsvegen 111
2318 HAMAR

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: Aleksander Dammen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 31.07.2025



Organisasjonsnr: 931 856 960
MAXI BOLIGUTVIKLING HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Prosjektkostnader	2	840 699	
Annen driftskostnad	2	42 095	20 516
Sum kostnader		882 794	20 516
Driftsresultat		-882 794	-20 516
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 195	1 472
Sum finansinntekter		11 195	1 472
Annen rentekostnad	3	944 071	59 600
Sum finanskostnader		944 071	59 600
Netto finans		-932 876	-58 128
Resultat før skattekostnad		-1 815 670	-78 644
Skattekostnad	4	-390 191	-12 805
Årsresultat		-1 425 479	-65 839
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 425 479	-65 839
Totalresultat		-1 425 479	-65 839
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-1 425 479	-65 839
Avsatt til annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-1 425 479	-65 839



Organisasjonsnr: 931 856 960
MAXI BOLIGUTVIKLING HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	402 996	12 805
Sum immaterielle eiendeler		402 996	12 805
Sum anleggsmidler		402 996	12 805
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdning leiligheter	6		
Tomter under utvikling	6		
Anlegg under oppføring	6	14 467 118	5 929 432
Sum varer		14 467 118	5 929 432
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	1 465 920	116 976
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 465 920	116 976
Sum omløpsmidler		15 933 037	6 046 409
SUM EIENDELER		16 336 033	6 059 214
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	1 491 318	65 839
Sum opptjent egenkapital		-1 491 318	-65 839
Sum egenkapital		-1 396 888	28 591
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		



Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	3	17 573 671	4 059 600
Sum annen langsiktig gjeld		17 573 671	4 059 600
Sum langsiktig gjeld			4 059 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	159 250	1 971 023
Betalbar skatt	4		
Sum kortsiktig gjeld		159 250	1 971 023
Sum gjeld			6 030 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			6 059 214



Organisasjonsnr: 931 856 960
MAXI BOLIGUTVIKLING HOLDING 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.



Protokoll fra ordinær generalforsamling i Maxi Boligutvikling Holding AS

Det ble avholdt ordinær generalforsamling i selskapet den 27.03.2025 kl. 09.00-10.00.

Generalforsamlingen ble avholdt som et elektronisk møte via sirkulasjon av dokumenter.

Til stede var:

HAMAR STORSENTER HOLDING AS som representerer 50 aksjer, representert ved Jo Simen Drågen.

OBOS NYE HJEM AS som representerer 50 aksjer, representert ved Signe Marie Olsen-Nauen ihht. Fullmakt.

Således var alle aksjene representert.

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder

Signe Marie Olsen-Nauen ble valgt til å lede møtet.

2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent.

3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Jo Simen Drågen ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap og revisors beretning ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Generalforsamlingen vedtok således enstemmig at underskuddet på kr 1.425.479 overføres til udekket tap.

5. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

Signe Marie Olsen-Nauen
Møteleder (elektronisk signert)

Jo Simen Drågen
Valgt til å undertegne protokollen (elektronisk signert)





Verification

Transaction 09222115557542743153

Document

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Maxi
Boligutvikling Holding AS 27.03.25
Main document
1 page
Initiated on 2025-03-27 16:05:23 CET (+0100) by
Aleksander Dammen (AD)
Finalised on 2025-03-27 20:24:52 CET (+0100)

Initiator

Aleksander Dammen (AD)
OBOS BBL
Company reg. no. 937052766
aleksander.dammen@obos.no

Signatories

Signe Marie Olsen-Nauen (SMO)
signe.olsen.nauen@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Signe
Marie Høie Olsen-Nauen"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2023-10-16 10:43:16 CEST (+0200)
Signed 2025-03-27 16:20:14 CET (+0100)

Jo Simen Drågen (JSD)
simen@utstillingsplassen.no



The name returned by Norwegian BankID was "Jo
Simen Drågen"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2024-04-16 21:04:00 CEST (+0200)
Signed 2025-03-27 20:24:52 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Maxi Boligutvikling Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Maxi Boligutvikling Holding 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 konklusjon

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.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 27. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Andreas Lie
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KYWQ5-T347H-5D9XU-R1IFB-ZM6N5-53V74



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."

Lie, Andreas

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-204895

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-27 12:37:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KYWQ5-T347H-SD9XU-R1FB-ZM6N5-53V74

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 forseglet 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.

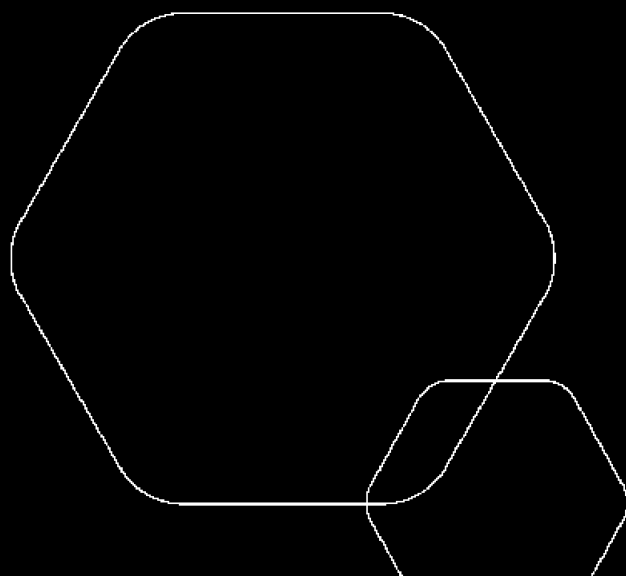
Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

Maxi Boligutvikling Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 931 856 960

Transaction: 0922211353734200771 Signed: GSD, KLR, SIRC, NO



RESULTATREGNSKAP

MAXI BOLIGUTVIKLING HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Prosjektkostnader	2	840 699	0
Annen driftskostnad	2	42 095	20 516
Sum driftskostnader		882 794	20 516
Driftsresultat		-882 794	-20 516
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		11 195	1 472
Rentekostnad til tilknyttet selskap	3	944 071	59 600
Resultat av finansposter		-932 876	-58 128
Resultat før skattekostnad		-1 815 670	-78 644
Skattekostnad	4	-390 191	-12 805
Årsresultat		-1 425 479	-65 839
OVERFØRINGER			
Overført til/fra udekket tap	5	-1 425 479	-65 839
Sum overføringer		-1 425 479	-65 839





BALANSE

MAXI BOLIGUTVIKLING HOLDING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	402 996	12 805
Sum immaterielle eiendeler		402 996	12 805
Sum anleggsmidler		402 996	12 805
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under oppføring	6	14 467 118	5 929 432
Sum varer		14 467 118	5 929 432
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 465 920	116 976
Sum omløpsmidler		15 933 037	6 046 409
Sum eiendeler		16 336 033	6 059 214

MAXI BOLIGUTVIKLING HOLDING AS

SIDE 3





BALANSE

MAXI BOLIGUTVIKLING HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	5	-1 491 318	-65 839
Sum opptjent egenkapital		-1 491 318	-65 839
Sum egenkapital		-1 396 888	28 591
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	3	17 573 671	4 059 600
Sum annen langsiktig gjeld		17 573 671	4 059 600
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	3	159 250	1 971 023
Sum kortsiktig gjeld		159 250	1 971 023
Sum gjeld		17 732 921	6 030 623
Sum egenkapital og gjeld		16 336 033	6 059 214

20.03.2025

Styret i Maxi Boligutvikling Holding AS

Jo Simen Drågen
styreleder

Knut Erik Manstad
styremedlem

Signe Marie Olsen-Nauen
styremedlem

Nils Østby-Deglum
styremedlem





Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

INNTEKTS- OG KOSTNADSFØRING

Inntekter fra langsiktige tilvirkningskostnader resultatføres i takt med prosjektets ferdigstillelsesgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte.

Ferdigstillelsesgrad beregnes som salgsgrad multiplisert med produksjonsgrad. Produksjonsgraden måles som påløpte kostnader i forhold til totalt estimerte kostnader. Salgsgraden måles som verdi av solgte boliger inkludert tilleggsleveranser i forhold til estimert salgsverdi i prosjektkalkylen.

Store prosjekter organiseres normalt i flere byggetrinn der hvert byggetrinn behandles som separate prosjekter.

Tomter aktiveres ved overtagelse av eiendommen og klassifiseres som en del av varebeholdningen. I byggeperioden kostnadsføres tomten i henhold til ferdigstillelsesgraden. Varebeholdningen er vurdert til laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgpris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

I perioden mellom frem til byggestart aktiveres utgifter som anlegg under oppføring, foruten utgifter til salg og markedsføring som kostnadsføres løpende. Etter byggestart kostnadsføres aktiverte utgifter i henhold til ferdigstillelsesgraden. Utgifter knyttet til fremstillingen av boligprosjekter utover ferdigstillelsesgraden aktiveres som anlegg under utførelse i selskapets varebeholdning.

Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Andre inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.





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 2 - Ytelser til ledende ansatte, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og selskapet ledes av styret. Det er ikke ytet lån eller sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2024.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. mva fordeler seg slik :

	2024	2023
Lovpålagt revisjon	19 348	0
Sum	19 348	0

Note 3 - Mellomværende med nærstående parter

Ansvarlig lån	2024	2023
OBOS Nye Hjem AS		
Hovedstol	4 000 000	4 000 000
Økning/Nedbetaling i år	11 570 000	0
Renter tidligere år	59 600	0
Kapitaliserte renter i år	929 974	59 600
Sum ansvarlig lån	16 559 574	4 059 600
Hamar Storsenter Holding AS		
Hovedstol	0	0
Økning/Nedbetaling i år	1 000 000	0
Kapitaliserte renter i år	14 097	0
Sum ansvarlig lån	1 014 097	0
Sum ansvarlig lån	17 573 671	4 059 600
Sum renter i år	944 071	59 600

Ansvarlig lån fra eierne forrentes etter de rentevilkår som til enhver tid blir fastsatt, per 31.12.2024 var rentesatsen 7,25% p.a. Renten kapitaliseres halvårlig etterskuddsvis og tillegges lånesaldoen inntil selskapet har tilstrekkelig likviditet til å betjene lånet. Lånet er avdragsfritt frem til forfall i 2034, men kan innløses helt eller delvis før denne datoen.

Leverandørgjeld	2024	2023
OBOS Prosjekt AS	0	52 512
OBOS BBL	12 875	7 000
Utstillingsplassen Eiendom AS	0	88 400
Sum leverandørgjeld	12 875	147 912

Transaksjoner med nærstående parter skjer til markedsmessige vilkår.





Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på årets resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-390 191	-12 805
Skattekostnad	-390 191	-12 805
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 815 670	-78 644
Permanente forskjeller	42 076	20 439
Endring i midlertidige forskjeller	-219 722	0
Skattepliktig inntekt	-1 993 316	-58 205
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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
Varebeholdning	219 723	0	-219 722
Sum	219 723	0	-219 722
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 051 522	-58 205	1 993 316
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 831 799	-58 205	1 773 594
Utsatt skattefordel (22 %)	-402 996	-12 805	390 191

Balanseføring av utsatt skattefordel er basert på en forventning om fremtidig inntjening.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	-5 570	-65 839	28 591
Årets resultat			-1 425 479	-1 425 479
Pr. 31.12.2024	100 000	-5 570	-1 491 318	-1 396 888

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet selv om egenkapitalen er tapt per 31.12.2024. Selskapet forventer positive resultater i årene fremover som følge av byggestart i selskapets boligprosjekter, men styret vil overvåke resultatet og iverksette tiltak for å tilføre egenkapital om nødvendig.





Note 6 - Varebeholdning / Prosjekter

	2024	2023
Aktiverte prosjektkostnader	14 467 118	5 929 432
Tomter for utbygging	0	0
Sum varebeholdning pr. 31.12	14 467 118	5 929 432

	2024	2023
Inntektsføring	0	0
Kostnadsføring	840 699	0
Prosjektresultat	-840 699	0

Selskapet har inngått avtale om anskaffelse av boligutviklingstomter i Hamar gjennom kjøp av selskaper hvor tomten eies. Prosjektkostnadene er aktivert som følge av at de direkte vedrører de aktuelle tomtene.

Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2024.

Note 8 - Aksjonærer

Aksjekapitalen i Maxi Boligutvikling Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100	1 000	100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Nye Hjem AS	50	50	50
Hamar Storsenter Holding AS	50	50	50
Totalt antall aksjer	100	100	100





Verification

Transaction 09222115557542090771

Document

Maxi Boligutvikling Holding AS - Årsregnskap 2024

Main document

8 pages

Initiated on 2025-03-20 13:37:37 CET (+0100) by

Aleksander Dammen (AD)

Finalised on 2025-03-20 19:42:42 CET (+0100)

Initiator

Aleksander Dammen (AD)

OBOS BBL

Company reg. no. 937052766

aleksander.dammen@obos.no

Signatories

Jo Simen Drågen (JSD)

jsd@utstillingsplassen.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Jo Simen Drågen"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2024-04-16 21:04:00 CEST (+0200)

Signed 2025-03-20 19:42:42 CET (+0100)

Signe Marie Olsen-Nauen (SMO)

signe.olsen.nauen@obos.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Signe Marie Høie Olsen-Nauen"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2023-10-16 10:43:16 CEST (+0200)

Signed 2025-03-20 15:39:25 CET (+0100)

Knut Erik Manstad (KEM)

knut.erik.manstad@obos.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Knut Erik Manstad"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2025-01-27 10:12:30 CET (+0100)

Signed 2025-03-20 13:50:46 CET (+0100)

Nils Østby-Deglum (NØ)

nils.ostby-deglum@utstillingsplassen.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Nils Olsson Østby-Deglum"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2024-04-23 11:59:03 CEST (+0200)

Signed 2025-03-20 19:39:11 CET (+0100)





Verification

Transaction 09222115557542090771

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

