



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 490 748
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MAXHUN EIENDOM AS
Forretningsadresse: St.Olavs gate 14
3725 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Nimon Vokshi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		81 500	180 000
Sum inntekter		81 500	180 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	800	
Annen driftskostnad		45 403	42 896
Sum kostnader		46 203	42 896
Driftsresultat		35 297	137 104
Annen rentekostnad		94 611	95 993
Sum finanskostnader		94 611	95 993
Netto finans		-94 611	-95 993
Ordinært resultat før skattekostnad		-59 315	41 111
Skattekostnad på resultat	4	-13 049	9 044
Ordinært resultat etter skattekostnad		-46 266	32 067
Årsresultat		-46 266	32 067
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-46 266	32 067
Totalresultat		-46 266	32 067
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-6 463	
Avsatt til annen egenkapital	5		32 067
Overført fra annen egenkapital	5	-39 803	
Sum overføringer og disponeringer		-46 266	32 067



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	13 049	
Sum immaterielle eiendeler		13 049	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	4 604 009	3 793 842
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	30 800	
Sum varige driftsmidler		4 634 809	3 793 842
Sum anleggsmidler		4 647 858	3 793 842
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 352	
Sum fordringer		3 352	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		233 386	69 325
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		233 386	69 325
Sum omløpsmidler		236 738	69 325
SUM EIENDELER		4 884 595	3 863 167
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-10 570	-10 570
Sum innskutt egenkapital		19 430	19 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		39 803
Udekket tap	5	6 463	
Sum opptjent egenkapital		-6 463	39 803
Sum egenkapital		12 967	59 233
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 614 525	2 707 785
Sum annen langsiktig gjeld		2 614 525	2 707 785
Sum langsiktig gjeld		2 614 525	2 707 785
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 603	
Betalbar skatt	4		8 245
Kortsiktig konserngjeld	8	2 163 653	1 057 904
Annen kortsiktig gjeld		63 847	30 000
Sum kortsiktig gjeld		2 257 103	1 096 149
Sum gjeld		4 871 628	3 803 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 884 595	3 863 167



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 601379

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 490 748
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MAXHUN EIENDOM AS
Forretningsadresse: St.Olavs gate 14
3725 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Nimon Vokshi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 10.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 924 490 748
MAXHUN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		81 500	180 000
Sum inntekter		81 500	180 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	800	
Annen driftskostnad		45 403	42 896
Sum kostnader		46 203	42 896
Driftsresultat		35 297	137 104
Annen rentekostnad		94 611	95 993
Sum finanskostnader		94 611	95 993
Netto finans		-94 611	-95 993
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-13 049	9 044
Ordinært resultat etter skattekostnad		-46 266	32 067
Årsresultat		-46 266	32 067
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-46 266	32 067
Totalresultat		-46 266	32 067
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-6 463	
Avsatt til annen egenkapital	5		32 067
Overført fra annen egenkapital	5	-39 803	
Sum overføringer og disponeringer		-46 266	32 067



Organisasjonsnr: 924 490 748
MAXHUN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 13 049

Sum immaterielle eiendeler 13 049

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 6 4 604 009 3 793 842

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3 30 800

Sum varige driftsmidler 4 634 809 3 793 842

Sum anleggsmidler 4 647 858 3 793 842

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 3 352

Sum fordringer 3 352

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 233 386 69 325

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 233 386 69 325

Sum omløpsmidler 236 738 69 325

SUM EIENDELER 4 884 595 3 863 167

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 5 -10 570 -10 570

Sum innskutt egenkapital 19 430 19 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 39 803

Udekket tap 5 6 463

Sum opptjent egenkapital -6 463 39 803



Sum egenkapital		12 967	59 233
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	2 614 525	2 707 785
Sum annen langsiktig gjeld		2 614 525	2 707 785
Sum langsiktig gjeld		2 614 525	2 707 785
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 603	
Betalbar skatt	4		8 245
Kortsiktig konserngjeld	8	2 163 653	1 057 904
Annen kortsiktig gjeld		63 847	30 000
Sum kortsiktig gjeld		2 257 103	1 096 149
Sum gjeld		4 871 628	3 803 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 884 595	3 863 167



Organisasjonsnr: 924 490 748
MAXHUN 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.



MAXHUN EIENDOM AS

Årsoppgjør 2022

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Årsregnskapet er utarbeidet av Aider Sørøst AS



Resultatregnskap			
Maxhun Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		81 500	180 000
Sum driftsinntekter		81 500	180 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	800	0
Annen driftskostnad		45 403	42 896
Sum driftskostnader		46 203	42 896
Driftsresultat		35 297	137 104
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		94 611	95 993
Resultat av finansposter		-94 611	-95 993
Resultat før skattekostnad		-59 315	41 111
Skattekostnad på resultat	4	-13 049	9 044
Resultat		-46 266	32 067
Årsresultat		-46 266	32 067
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	0	32 067
Overført til udekket tap	5	6 463	0
Overført fra annen egenkapital	5	39 803	0
Sum overføringer		-46 266	32 067



Balanse			
Maxhun Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	13 049	0
Sum immaterielle eiendeler		13 049	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	4 604 009	3 793 842
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	30 800	0
Sum varige driftsmidler		4 634 809	3 793 842
Sum anleggsmidler		4 647 858	3 793 842
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		3 352	0
Sum fordringer		3 352	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		233 386	69 325
Sum omløpsmidler		236 738	69 325
Sum eiendeler		4 884 595	3 863 167



Balanse			
Maxhun Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-10 570	-10 570
Sum innskutt egenkapital		19 430	19 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	39 803
Udekket tap	5	-6 463	0
Sum opptjent egenkapital		-6 463	39 803
Sum egenkapital		12 967	59 233
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 614 525	2 707 785
Sum annen langsiktig gjeld		2 614 525	2 707 785
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 603	0
Betalbar skatt	4	0	8 245
Konserngjeld	8	2 163 653	1 057 904
Annen kortsiktig gjeld		63 847	30 000
Sum kortsiktig gjeld		2 257 103	1 096 149
Sum gjeld		4 871 628	3 803 934
Sum egenkapital og gjeld		4 884 595	3 863 167
30.06.2023 Styret i Maxhun Eiendom AS			
<hr/> Musa Vokshi styreleder		<hr/> Nimon Vokshi styremedlem/daglig leder	
Maxhun Eiendom AS		Side 4	



Maxhun Eiendom AS

924 490 748

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforholdet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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.

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.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

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

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Revisjon

Selskapet er gitt fritak for revisjonsplikten etter endringer i aksjeloven. Selskapet har derfor gjort fravalg av revisor. Dette regnskapet er ikke revidert av revisor, men utarbeidet av et autorisert regnskapsførerselskap.



Maxhun Eiendom AS

924 490 748

Note 2 Lønnskostnader

Maxhun Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	3 793 842		3 793 842
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	810 167	31 600	841 767
= Anskaffelseskost 31.12.22	4 604 009	31 600	4 635 609
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		800	800
= Bokført verdi 31.12.22	4 604 009	30 800	4 634 809
Årets ordinære avskrivninger		800	800
Økonomisk levetid		3 år	



Maxhun Eiendom AS

924 490 748

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	8 245
Endring i utsatt skattefordel	-13 049	799
Skattekostnad ordinært resultat	-13 049	9 044
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-59 315	41 111
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-5 520	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-3 633
Skattepliktig inntekt	-64 835	37 478
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	8 245
Sum betalbar skatt i balansen	0	8 245

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	5 520	0	-5 520
Sum	5 520	0	-5 520
Akkumulert fremførbart underskudd	-64 835	0	64 835
Grunnlag for utsatt skattefordel	-59 315	0	59 315
Utsatt skattefordel (22 %)	-13 049	0	13 049

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	-10 570	39 803	0	59 233
Årets resultat			-39 803	-6 463	-46 266
Pr 31.12.2022	30 000	-10 570	0	-6 463	12 967



Maxhun Eiendom AS **924 490 748**

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-2 614 525	-2 707 785
Sum	-2 614 525	-2 707 785
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	4 604 009	3 793 842
Sum	4 604 009	3 793 842

Selskapets eiendom i Øysteins gate 3 i Skien er stilt som sikkerhet for den langsiktige gjelden i selskapet. Hele lånet forfaller innen 5 år.

I tillegg har styremedlemmene stilt solidarisk kausjon på tilsammen kr 300 000 til sikkerhet for lånet.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Maxhun Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vokshi Holding AS	30	100,0	100,0

Styrets medlemmer er indirekte eiere av selskapet.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 163 653	1 057 904
Sum	2 163 653	1 057 904

Mellomværende er ikke renteberegnet i 2022.