



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 26.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		509 392	81 500
Sum inntekter		509 392	81 500
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 500	800
Annen driftskostnad		200 298	45 403
Sum kostnader		210 798	46 203
Driftsresultat		298 594	35 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		96	
Sum finansinntekter		96	
Annen rentekostnad		76 569	94 611
Sum finanskostnader		76 569	94 611
Netto finans		-76 473	-94 611
Ordinært resultat før skattekostnad		222 121	-59 315
Skattekostnad på resultat	4	48 866	-13 049
Ordinært resultat etter skattekostnad		173 255	-46 266
Årsresultat		173 255	-46 266
Årsresultat etter minoritetsinteresser		173 255	-46 266
Totalresultat		173 255	-46 266
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	6 463	-6 463
Avsatt til annen egenkapital	5	166 792	
Overført fra annen egenkapital	5		-39 803



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		173 255	-46 266



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	20 300	30 800
Sum varige driftsmidler		20 300	4 634 809
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		170 419	
Andre langsiktige fordringer		8 017	
Sum finansielle anleggsmidler		178 436	
Sum anleggsmidler		198 736	4 647 858
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			3 352
Sum fordringer			3 352
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		43 485	233 386
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 485	233 386
Sum omløpsmidler		43 485	236 738
SUM EIENDELER		242 221	4 884 595

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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, 8	166 792	
Udekket tap	5		6 463
Sum opptjent egenkapital		166 792	-6 463
Sum egenkapital		186 222	12 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	35 817	
Sum avsetninger for forpliktelser		35 817	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		2 614 525
Sum annen langsiktig gjeld			2 614 525
Sum langsiktig gjeld		35 817	2 614 525
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 181	29 603
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	9		2 163 653
Annen kortsiktig gjeld			63 847
Sum kortsiktig gjeld		20 181	2 257 103
Sum gjeld		55 998	4 871 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		242 221	4 884 595



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 632049

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 26.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.07.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		509 392	81 500
Sum inntekter		509 392	81 500
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 500	800
Annen driftskostnad		200 298	45 403
Sum kostnader		210 798	46 203
Driftsresultat		298 594	35 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		96	
Sum finansinntekter		96	
Annen rentekostnad		76 569	94 611
Sum finanskostnader		76 569	94 611
Netto finans		-76 473	-94 611
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	222 121	-59 315
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 866	-13 049
Årsresultat		173 255	-46 266
Årsresultat etter minoritetsinteresser		173 255	-46 266
Totalresultat		173 255	-46 266
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	6 463	-6 463
Avsatt til annen egenkapital	5	166 792	
Overført fra annen egenkapital	5		-39 803
Sum overføringer og disponeringer		173 255	-46 266



Organisasjonsnr: 924 490 748
MAXHUN EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
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
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	20 300	30 800
Sum varige driftsmidler		20 300	4 634 809
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		170 419	
Andre langsiktige fordringer		8 017	
Sum finansielle anleggsmidler		178 436	
Sum anleggsmidler		198 736	4 647 858
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			3 352
Sum fordringer			3 352
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		43 485	233 386
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 485	233 386
Sum omløpsmidler		43 485	236 738
SUM EIENDELER		242 221	4 884 595
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, 8	166 792	
Udekket tap	5		6 463
Sum opptjent egenkapital		166 792	-6 463
Sum egenkapital		186 222	12 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	35 817	
Sum avsetninger for forpliktelses		35 817	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		2 614 525
Sum annen langsiktig gjeld			2 614 525
Sum langsiktig gjeld		35 817	2 614 525
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 181	29 603
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	9		2 163 653
Annen kortsiktig gjeld			63 847
Sum kortsiktig gjeld		20 181	2 257 103
Sum gjeld		55 998	4 871 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		242 221	4 884 595



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

Årsregnskap 2023

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Årsregnskapet er utarbeidet av Aider AS



Resultatregnskap			
Maxhun Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		509 392	81 500
Sum driftsinntekter		509 392	81 500
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 500	800
Annen driftskostnad		200 298	45 403
Sum driftskostnader		210 798	46 203
Driftsresultat		298 594	35 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		96	0
Annen rentekostnad		76 569	94 611
Resultat av finansposter		-76 473	-94 611
Resultat før skattekostnad		222 121	-59 315
Skattekostnad på resultat	4	48 866	-13 049
Resultat		173 255	-46 266
Årsresultat		173 255	-46 266
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		6 463	0
Avsatt til annen egenkapital	5	166 792	0
Overført til udekket tap	5	0	6 463
Overført fra annen egenkapital	5	0	39 803
Sum overføringer		173 255	-46 266



Balanse			
Maxhun Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	0	13 049
Sum immaterielle eiendeler		0	13 049
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	0	4 604 009
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	20 300	30 800
Sum varige driftsmidler		20 300	4 634 809
Lån til foretak i samme konsern		170 419	0
Andre langsiktige fordringer		8 017	0
Sum finansielle anleggsmidler		178 436	0
Sum anleggsmidler		198 736	4 647 858
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		0	3 352
Sum fordringer		0	3 352
Bankinnskudd, kontanter o.l.		43 485	233 386
Sum omløpsmidler		43 485	236 738
Sum eiendeler		242 221	4 884 595



Balanse			
Maxhun Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
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, 8	166 792	0
Udekket tap	5	0	-6 463
Sum opptjent egenkapital		166 792	-6 463
Sum egenkapital		186 222	12 967
Gjeld			
Utsatt skatt	4	35 817	0
Sum avsetning for forpliktelser		35 817	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	2 614 525
Sum annen langsiktig gjeld		0	2 614 525
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 181	29 603
Konserngjeld	9	0	2 163 653
Annen kortsiktig gjeld		0	63 847
Sum kortsiktig gjeld		20 181	2 257 103
Sum gjeld		55 998	4 871 628
Sum egenkapital og gjeld		242 221	4 884 595
Skien, 26.06.2024 Styret i Maxhun Eiendom AS			
_____ Musa Vokshi styreleder		_____ Nimon Vokshi styremedlem/daglig leder	
Maxhun Eiendom AS		Side 4	



Maxhun Eiendom AS

924 490 748

Note 1 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 statsautorisert regnskapsførerselskap.



Maxhun Eiendom AS

924 490 748

Note 2 Lønnskostnader

Maxhun Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	4 604 009	31 600	4 635 609
- Avgang i året	4 604 009		4 604 009
= Anskaffelseskost 31.12.23	0	31 600	31 600
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		11 300	11 300
= Bokført verdi 31.12.23	0	20 300	20 300
Årets ordinære avskrivninger		10 500	10 500
Økonomisk levetid		3 år	

Øysteins gate 3 er i 2023 solgt for NOK 5 300 000,-



Maxhun Eiendom AS

924 490 748

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	48 866	-13 049
Skattekostnad ordinært resultat	48 866	-13 049
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	222 121	-59 315
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-402 070	-5 520
Skattepliktig inntekt	-179 948	-64 835
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	76	5 520	5 444
Gevinst – og tapskonto	407 514	0	-407 514
Sum	407 590	5 520	-402 070
Akkumulert fremførbart underskudd	-244 783	-64 835	179 948
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	162 806	-59 315	-222 121
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	35 817	-13 049	-48 867

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	-10 570	0	-6 463	12 967
Årets resultat			166 792	6 463	173 255
Pr 31.12.2023	30 000	-10 570	166 792	0	186 222



Maxhun Eiendom AS **924 490 748**

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	-2 614 525
Sum	0	-2 614 525
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	0	3 793 842
Sum	0	3 793 842

Selskapets pantsikrede gjeld er gjort opp ved salg av eiendom i Øysteins gate 3 i 2023.

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 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. 173 255 etter skatt, mot et underskudd på kr. -46 266 i 2022. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	170 419	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	2 163 653
Sum	0	2 163 653

Mellomværende er ikke renteberegnet i 2023.