



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 785 593
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MAIA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Arild Johansen
Kongsvegen 22
2380 BRUMUNDDAL

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: Morten Lunna
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		69 102	184 504
Sum kostnader		69 102	184 504
Driftsresultat		-69 102	-184 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	400 000
Annen renteinntekt		298	139
Annen finansinntekt		6 050 980	5 591
Sum finansinntekter		6 051 278	405 730
Annen rentekostnad		481 280	492 200
Sum finanskostnader		481 280	492 200
Netto finans		5 569 998	-86 470
Resultat før skattekostnad		5 500 896	-270 974
Skattekostnad	2	0	0
Årsresultat		5 500 896	-270 974
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		5 500 896	-270 974
Sum overføringer og disponeringer		5 500 896	-270 974



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	10 793 811	17 806 626
Investering i annet foretak i samme konsern	3	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		10 793 811	17 806 626
Sum anleggsmidler		10 793 811	17 806 626
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	118 569	218 569
Konsernfordringer	3	0	400 000
Sum fordringer		118 569	618 569
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 631	143 837
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 631	143 837
Sum omløpsmidler		135 199	762 405
SUM EIENDELER		10 929 010	18 569 031

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 816 084	315 188
Sum opptjent egenkapital		5 816 084	315 188
Sum egenkapital		10 816 084	5 315 188
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	7 722 552
Sum annen langsiktig gjeld		0	7 722 552
Sum langsiktig gjeld		0	7 722 552
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 905	2 017
Kortsiktig konserngjeld	3	0	1 200 000
Annen kortsiktig gjeld		94 022	4 329 275
Sum kortsiktig gjeld		112 927	5 531 292
Sum gjeld		112 927	13 253 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 929 011	18 569 032



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 519734

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 785 593
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MAIA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Arild Johansen
Kongsvegen 22
2380 BRUMUNDDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap 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: Morten Lunna
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2025

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 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, 07.06.2025

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: 921 785 593
MAIA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		69 102	184 504
Sum kostnader		69 102	184 504
Driftsresultat		-69 102	-184 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	400 000
Annen renteinntekt		298	139
Annen finansinntekt		6 050 980	5 591
Sum finansinntekter		6 051 278	405 730
Annen rentekostnad		481 280	492 200
Sum finanskostnader		481 280	492 200
Netto finans		5 569 998	-86 470
Resultat før skattekostnad		5 500 896	-270 974
Skattekostnad	2	0	0
Årsresultat		5 500 896	-270 974
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		5 500 896	-270 974
Sum overføringer og disponeringer		5 500 896	-270 974



Organisasjonsnr: 921 785 593
MAIA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	10 793 811	17 806 626
Investering i annet foretak i samme konsern	3	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		10 793 811	17 806 626
Sum anleggsmidler		10 793 811	17 806 626
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	118 569	218 569
Konsernfordringer	3	0	400 000
Sum fordringer		118 569	618 569
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 631	143 837
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 631	143 837
Sum omløpsmidler		135 199	762 405
SUM EIENDELER		10 929 010	18 569 031
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 816 084	315 188
Sum opptjent egenkapital		5 816 084	315 188
Sum egenkapital		10 816 084	5 315 188
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	0	0
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	7 722 552
Sum annen langsiktig gjeld		0	7 722 552
Sum langsiktig gjeld		0	7 722 552
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 905	2 017
Kortsiktig konserngjeld	3	0	1 200 000
Annen kortsiktig gjeld		94 022	4 329 275
Sum kortsiktig gjeld		112 927	5 531 292
Sum gjeld		112 927	13 253 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 929 011	18 569 032



Organisasjonsnr: 921 785 593
MAIA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>		
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.	

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
Engomsvingen	7012815.00	0.00	0.00	0.00



Eiendom AS					
Stolvstadlia 14	10793811.00	0.00	0.00		10793811.00
Eiendom AS					

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	400000.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	1200000.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
MAIA EIENDOMSUTVIKLING AS
921785593
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



MAIA EIENDOMSUTVIKLING AS
921 785 593

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-69 102	-184 504
Sum driftskostnader		-69 102	-184 504
Driftsresultat		-69 102	-184 504
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	400 000
Annen renteinntekt		298	139
Annen finansinntekt		6 050 980	5 591
Sum finansinntekter		6 051 278	405 730
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-481 280	-492 200
Sum finanskostnader		-481 280	-492 200
Netto finans		5 569 998	-86 470
Årsresultat		5 500 896	-270 974
Overføringer			
Annen egenkapital		5 500 896	-270 974
Sum overføringer		5 500 896	-270 974



MAIA EIENDOMSUTVIKLING AS
921 785 593

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	10 793 811	17 806 626
Sum finansielle anleggsmidler		10 793 811	17 806 626
Sum anleggsmidler		10 793 811	17 806 626
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	3	0	400 000
Andre kortsiktige fordringer	4	118 569	218 569
Sum fordringer		118 569	618 569
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 631	143 837
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 631	143 837
Sum omløpsmidler		135 199	762 405
SUM EIENDELER		10 929 011	18 569 032



MAIA EIENDOMSUTVIKLING AS
921 785 593

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 816 084	315 188
Sum opptjent egenkapital		5 816 084	315 188
Sum egenkapital		10 816 084	5 315 188
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	7 722 552
Sum annen langsiktig gjeld		0	7 722 552
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 905	2 017
Kortsiktig konserngjeld	3	0	1 200 000
Annen kortsiktig gjeld		94 022	4 329 275
Sum kortsiktig gjeld		112 927	5 531 292
Sum gjeld		112 927	13 253 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 929 011	18 569 032

BRUMUNDDAL, 10.02.2025

Arild Johansen
styrets leder

Ales Christine Haave
styremedlem

Ingrid Lunna
styremedlem

Morten Lunna
styremedlem / daglig leder



MAIA EIENDOMSUTVIKLING AS
921 785 593

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



MAIA EIENDOMSUTVIKLING AS
921 785 593

Note 1 - Antall årsverk

Maia Eiendomsutvikling AS er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, da det ikke er ansatte i selskapet.
Selskapet har gjort fravalg av revisor iht. unntaksbestemmelsene i Revisorloven.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	5 500 896	-270 974
Permanente forskjeller	-6 047 352	-400 000
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	400 000
Skattepliktig inntekt	-546 456	-270 974

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
Engomsvingen Eiendom AS	7 012 815	0	0	0
Stolvstadlia 14 Eiendom AS	10 793 811	0	0	10 793 811

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	400 000

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	1 200 000

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	5 000	1 000	5 000 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Ajohansen Holding AS	2 500	50,00	Ordinære
Ingrid og Morten Lunna AS	2 500	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	5 000	100	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	5 000 000	315 188	5 315 188
Årsresultat	0	5 500 896	5 500 896
Egenkapital 31.12.2024	5 000 000	5 816 084	10 816 084



MAIA EIENDOMSUTVIKLING AS
921 785 593

Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-365 020	-911 476	546 456
Netto forskjeller	-365 020	-911 476	546 456
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	365 020	911 476	-546 456
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Utsatt skatt er ikke bokført iht. unntaksbestemmelsene til GRFS for små foretak.