



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	992 456 027
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MAXMAT EIENDOM RØNVIKLEIRA AS
Forretningsadresse:	Trålveien 4-6 8013 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	Rolf Falch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 31.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 721 298	514 562
Annen driftsinntekt	1	14 215 035	12 241 026
Sum inntekter		15 936 333	12 755 588
Kostnader			
Varekostnad		1 762 116	471 929
Lønnskostnad	2	355 239	258 946
Avskrivning	3	4 533 276	3 650 344
Annen driftskostnad	2	923 996	1 721 824
Sum kostnader		7 574 627	6 103 043
Driftsresultat		8 361 706	6 652 545
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 124	64 757
Annen finansinntekt		21 982	19 250
Sum finansinntekter		69 106	84 007
Annen rentekostnad		3 224 142	4 265 960
Sum finanskostnader		3 224 142	4 265 960
Netto finans		-3 155 036	-4 181 953
Ordinært resultat før skattekostnad		5 206 670	2 470 592
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 144 785	543 553
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 061 885	1 927 039
Årsresultat		4 061 885	1 927 039
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		-2 500 000	-1 500 000
Overføring til/fra annen egenkapital		-1 561 885	-427 039
Sum overføringer og disponeringer		-4 061 885	-1 927 039



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	105 902 684	110 435 960
Sum varige driftsmidler		105 902 684	110 435 960
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	14 294 212	14 294 212
Andre fordringer		6 353 328	5 413 332
Sum finansielle anleggsmidler		20 647 540	19 707 544
Sum anleggsmidler		126 550 224	130 143 504
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 186 424	98 499
Andre fordringer	1	10 499	31 929
Sum fordringer		2 196 923	130 428
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	6 481 449	6 185 126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 481 449	6 185 126
Sum omløpsmidler		8 678 372	6 315 554
SUM EIENDELER		135 228 596	136 459 058

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	4	2 900 000	2 900 000
Overkurs		10 730 681	10 730 681
Sum innskutt egenkapital		13 630 681	13 630 681
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 048 815	1 486 930
Sum opptjent egenkapital		3 048 815	1 486 930
Sum egenkapital		16 679 496	15 117 611
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	3 067 718	2 958 169
Andre avsetninger for forpliktelser		4 853 328	5 413 332
Sum avsetninger for forpliktelser		7 921 046	8 371 501
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	106 236 532	110 488 659
Sum annen langsiktig gjeld		106 236 532	110 488 659
Sum langsiktig gjeld		114 157 578	118 860 160
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 833	111 765
Betalbar skatt	5	1 035 236	154 869
Skyldige offentlige avgifter		397 275	1 482
Utbytte		2 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		410 178	713 171
Sum kortsiktig gjeld		4 391 522	2 481 287
Sum gjeld		118 549 100	121 341 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		135 228 596	136 459 058



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningens gate 7B, NO-8006 Bodo

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Maxmat Eiendom Rønvikleira AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Maxmat Eiendom Rønvikleira AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 legge ned 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bodø, 12. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Y8ZDZ-K2G64-MUJEM-Q7KPF-DVQ7P-C1PHQ



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."

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 89.162.xxx.xxx

2021-03-12 09:54:32Z



Penneo Dokumentnøkkel: Y8ZDZ-K2G64-MU1EM-Q7KPF-DVQ7P-C1PHQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



ÅRSREGNSKAP

2020

MAXMAT EIENDOM RØNVIKLEIRA AS

Utarbeidet av
ADMINOR REGNSKAPSBYRÅ



Maxmat Eiendom Rønvikleira AS

Organisasjonsnr.: 992 456 027

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger god regnskapskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balanse dagen er medtatt som anleggs midler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløps midler. Gjeld med løpetid over et år er oppført som langsiktig gjeld.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt, samt refusjon skatt. Utsatt skatt balanseføres.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Fortsatt drift

Spesielt en av selskapets kunder er påvirket av Covid-19 pandemien. Dette medfører en viss risiko uten at det påvirker spørsmålet om fortsatt drift. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

Note 2 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader består av følgende poster:

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	324.526	235.103
Arbeidsgiveravgift	24.817	18.939
Andre ytelser	5.896	4.904
Sum	355.239	258.946

Gjennomsnittlig antall ansatte: 1

Ytelser til ledende personell	Daglig leder	Styret
Lønn	235.680	0
Styrehonorar	15.000	65.000
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	250.680	65.000

Lån og sikkerhetsstillelse til fordel for:

	Lån	Sikkerhetsstillelse
Ansatte, aksjeeiere, medlemmer av styret	0	0
Nærstående til aksjeeiere, medlemmer av styret	0	0



Revisor

Det er kostnadsført revisjonshonorar i 2020 med kr. 34.650,-. Av dette gjelder kr. 31.900,- for lovpålagt revisjon. Kr. 2.750 gjelder annen bistand.

OTP

Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Teknisk.inst.	Fast eiendom	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.2020	40.874.798	96.527.586	9.274.246	146.676.630
+ Tilgang i året	0	0	0	0
- Investeringsstilskudd	0	-5.198.480	0	-5.198.480
- Akkum. Avskrivninger	-17.564.349	-18.011.117	0	-35.575.466
= Bokført verdi 31.12.2020	23.310.449	73.317.989	9.274.246	105.902.684
Årets ordinære avskrivning	2.314.720	2.218.556	0	4.533.276
Levetid	17 år	40 år		

Note 4 - Antall aksjer, aksjonærer m.v.

Selskapets aksjekapital på kr. 2.900.000,- består av 2.900 aksjer a' pålydende kr. 1.000,- . Aksjonærer med mer enn 1 % eierandel er følgende

Selskapet aksjonærer er:	Verv:	Eierandel:
P&B Holding AS	Daglig leder	44,8 %
Nord Invest AS	Styreleder	15,0 %
Maxmat Eiendom AS		25,0 %
Tone Lundbakk Holding AS		15,2 %

Note 5 - Skattekostnad

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultat før skattekostnad	5.206.670	2.470.592
+/- Permanente forskjeller	-3.103	101
+/- Midlertidige forskjeller	-497.949	-1.766.743
Årets skattegrunnlag	4.705.618	703.950
Beregnet betalbar skatt 22 %	1.035.236	154.869
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1.035.236	154.869
Endring i utsatt skatt av positive forskjeller	109.549	388.684
Skattekostnad ordinært resultat	1.144.785	543.553
Midlertidige forskjeller:	Pr. 31.12.2020	Pr. 31.12.2019
Driftsmidler	13.944.171	13.446.222
Gevinst-/tapskonto	0	0
Utestående fordringer	0	0
Positive / negative (-) forskjeller	13.944.171	13.446.222
Utsatt skatt 22%	3.067.718	2.958.169

Utsatt skatt er bokført.



Note 6 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskap	Antall	Eierandel	Pålydende	Bokført verdi
Vestbyen Næringspark	50	100 %	1.000	14.294.212

Note 7 - Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier m.v.

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	106.236.532	110.488.659
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter balansedato	78.907.772	89.136.719
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:		
Bygg/Annen fast eiendom	105.902.684	110.435.960

Note 8 - Bundne midler

I posten inngår bundet bankinnskudd for skattetrekk med kr. 34.654,-. Skyldig skattetrekk utgjør kr. 5.174,- ved årsskiftet.