



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 404 469
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MAXI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bjørnerudveien 15
1266 OSLO

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: Rudi Arnesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 602 500	1 602 500
Sum inntekter		1 602 500	1 602 500
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	197 061	211 589
Annen driftskostnad	2	274 235	266 658
Sum kostnader		471 296	478 247
Driftsresultat		1 131 204	1 124 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	127 165	50 033
Sum finansinntekter		127 165	50 033
Annen rentekostnad		224	
Sum finanskostnader		224	
Netto finans		126 941	50 033
Ordinært resultat før skattekostnad		1 258 146	1 174 286
Skattekostnad på resultat	4	276 841	258 285
Ordinært resultat etter skattekostnad		981 305	916 001
Årsresultat		981 305	916 001
Årsresultat etter minoritetsinteresser		981 305	916 001
Totalresultat		981 305	916 001
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		770 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		211 305	
Overført fra annen egenkapital			-83 999
Sum overføringer og disponeringer		981 305	916 001



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 275 691	7 472 752
Sum varige driftsmidler		7 275 691	7 472 752
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	4 988 819	3 367 593
Sum finansielle anleggsmidler		4 988 819	3 367 593
Sum anleggsmidler		12 264 510	10 840 345
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 240	13 685
Sum fordringer		14 240	13 685
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 995 768	4 388 849
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 995 768	4 388 849
Sum omløpsmidler		3 010 008	4 402 535
SUM EIENDELER		15 274 518	15 242 879
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs	6	3 110 000	3 110 000
Sum innskutt egenkapital		3 210 000	3 210 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	10 978 485	10 767 180
Sum opptjent egenkapital		10 978 485	10 767 180
Sum egenkapital	6, 7	14 188 485	13 977 180
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 192	7 414
Betalbar skatt	4	276 841	258 285
Utbytte		770 000	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		1 086 033	1 265 699
Sum gjeld		1 086 033	1 265 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 274 518	15 242 879



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 374017

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 404 469
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MAXI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bjørnerudveien 15
1266 OSLO

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: Rudi Arnesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Revisjon

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 919 404 469
MAXI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 602 500	1 602 500
Sum inntekter		1 602 500	1 602 500
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	197 061	211 589
Annen driftskostnad	2	274 235	266 658
Sum kostnader		471 296	478 247
Driftsresultat		1 131 204	1 124 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	127 165	50 033
Sum finansinntekter		127 165	50 033
Annen rentekostnad		224	
Sum finanskostnader		224	
Netto finans		126 941	50 033
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	1 258 146	1 174 286
Ordinært resultat etter skattekostnad		981 305	916 001
Årsresultat		981 305	916 001
Årsresultat etter minoritetsinteresser		981 305	916 001
Totalresultat		981 305	916 001
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		770 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		211 305	
Overført fra annen egenkapital			-83 999
Sum overføringer og disponeringer		981 305	916 001



Organisasjonsnr: 919 404 469
MAXI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 275 691	7 472 752
Sum varige driftsmidler		7 275 691	7 472 752
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	4 988 819	3 367 593
Sum finansielle anleggsmidler		4 988 819	3 367 593
Sum anleggsmidler		12 264 510	10 840 345
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 240	13 685
Sum fordringer		14 240	13 685
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 995 768	4 388 849
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 995 768	4 388 849
Sum omløpsmidler		3 010 008	4 402 535
SUM EIENDELER		15 274 518	15 242 879
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	3 110 000	3 110 000
Sum innskutt egenkapital		3 210 000	3 210 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	10 978 485	10 767 180



Sum opptjent egenkapital		10 978 485	10 767 180
Sum egenkapital	6, 7	14 188 485	13 977 180
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 192	7 414
Betalbar skatt	4	276 841	258 285
Utbytte		770 000	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		1 086 033	1 265 699
Sum gjeld		1 086 033	1 265 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 274 518	15 242 879



Organisasjonsnr: 919 404 469
MAXI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2023
for
MAXI EIENDOM AS
Org.nr 919 404 469



Maxi Eiendom AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 602 500	1 602 500
Sum driftsinntekter		1 602 500	1 602 500
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	197 061	211 589
Annen driftskostnad	2	274 235	266 658
Sum driftskostnader		471 296	478 247
Driftsresultat		1 131 204	1 124 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	127 165	50 033
Annen rentekostnad		224	0
Resultat av finansposter		126 941	50 033
Resultat før skattekostnad		1 258 146	1 174 286
Skattekostnad på resultat	4	276 841	258 285
Resultat		981 305	916 001
Årsresultat		981 305	916 001
Overføringer			
Avsatt til utbytte		770 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		211 305	0
Overført fra annen egenkapital		0	-83 999
Sum overføringer		981 305	916 001



Maxi Eiendom AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 275 691	7 472 752
Sum varige driftsmidler		7 275 691	7 472 752
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	4 988 819	3 367 593
Sum finansielle anleggsmidler		4 988 819	3 367 593
Sum anleggsmidler		12 264 510	10 840 345
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 240	13 685
Sum fordringer		14 240	13 685
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 995 768	4 388 849
Sum omløpsmidler		3 010 008	4 402 535
Sum eiendeler		15 274 518	15 242 879

**Maxi Eiendom AS**

Balanse

Eigenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	3 110 000	3 110 000
Sum innskutt egenkapital		3 210 000	3 210 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	10 978 485	10 767 180
Sum opptjent egenkapital		10 978 485	10 767 180
Sum egenkapital	6, 7	14 188 485	13 977 180
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 192	7 414
Betalbar skatt	4	276 841	258 285
Utbytte		770 000	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		1 086 033	1 265 699
Sum gjeld		1 086 033	1 265 699
Sum egenkapital og gjeld		15 274 518	15 242 879

Oslo, 22.04.2024
Styret i Maxi Eiendom ASHege Arnesen
styrelederChristian H. Johansen
styremedlemRudi Arnesen
Styremedlem/daglig leder



Maxi Eiendom AS Noter 2023

Regnskapsprinsipper

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

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.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres

Varige driftsmidler

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

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Maxi Eiendom AS
Noter 2023

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	9 695 777	3 633 938	1 745 659	15 075 374
Tilgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	9 695 777	3 633 938	1 745 659	15 075 374
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	-7 799 683	0	0	-7 799 683
Bokført verdi 31.12.2023	1 896 094	3 633 938	1 745 659	7 275 691
Årets avskrivninger Avskrivningsplan	197 061 4-10%	0 0%	0 0%	197 061

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for lovpålagt revisjon i 2023 utgjør kr 21 250 inkl. mva.

Note 3 Andre fordringer/ nærstående parter

Andre fordringer består av ubetalt husleie fra leietaker på totalt kr. 4 988 818.
I 2023 har leietaker betalt deler av årets leie. Gjeld er økt med 1 621 226 pr 31.12.2023.
Leietaker er et selskap hvor hovedaksjonærene Rudi Arnesen og Hege Arnesen er eiere.
Det er beregnet rente på 1,5% totalt kr. 73 726



Maxi Eiendom AS
Noter 2023

Note 4 Skatt		
Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	276 841	258 285
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	276 841	258 285
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 258 146	1 174 286
Permanente forskjeller	224	-266
Skattepliktig inntekt	1 258 369	1 174 021
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	276 841	258 285
Sum betalbar skatt i balansen	276 841	258 285

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 469 062	-1 469 062	0
Sum	-1 469 062	-1 469 062	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 469 062	1 469 062	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Maxi Eiendom AS Noter 2023

Note 5 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Maxi Eiendom AS pr. 31.12 er kr 100 000, og består av 70 ordinære aksjer pålydende kr 1 428,57.

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Mathilde Arnesen	2	2,9
Rudi Arnesen (styremedl)	29	41,4
Hege Arnesen (styreleder)	29	41,4
Håkon Arnesen	2	2,9
Mats Arnesen	3	4,3
Christine Arnesen	2	2,9
Ruben Arnesen	3	4,3
Totalt antall aksjer	70	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.2023	100 000	3 110 000	10 767 180	13 977 180
<u>Årets endringer:</u>				
Årets resultat:	0	0	211 305	211 305
Utbytte			770 000	770 000
Pr 31.12.2023	100 000	3 110 000	10 978 485	14 188 485

Note 7 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



berge lundal

Til generalforsamlingen i Maxi Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Maxi Eiendom AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 ansvarlig 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2023
Maxi Eiendom AS

sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 22. april 2024
berge & lundal revisjonsselskap as

Christian Jensen
statsautorisert revisor
(elektronisk signatur)

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

JENSEN, CHRISTIAN

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/22/2024 13:38:11

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.