



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	936 606 318
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MAKSI EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Flyplassvegen 178 4055 SOLA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2017 - 31.12.2017
-------------------------	-------------------------

### 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:	Herbjørn Vestvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.06.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 28.08.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 183 181	2 180 811
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 183 181</b>	<b>2 180 811</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		468 746	433 612
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		453 900	634 510
Annen driftskostnad	2	712 664	807 896
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 635 310</b>	<b>1 876 018</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>547 871</b>	<b>304 793</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		4 000 000	
Annen renteinntekt		3 994	11 963
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		1 122 000	1 137 908
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 125 994</b>	<b>1 149 871</b>
Annen rentekostnad		-69	322
Annen finanskostnad		1 755	1 754
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 686</b>	<b>2 076</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 124 308</b>	<b>1 147 795</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 672 179</b>	<b>1 452 588</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	162 871	107 432
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 509 308</b>	<b>1 345 156</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 509 308</b>	<b>1 345 156</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 509 308</b>	<b>1 345 156</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		1 500 000	1 500 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 009 308	-154 844
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 509 308</b>	<b>1 345 156</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	709 407	688 353
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>709 407</b>	<b>688 353</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 391 479	5 782 711
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		65 290	127 958
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 456 768</b>	<b>5 910 669</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3, 7	2 000 000	2 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 166 175</b>	<b>8 599 022</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		222 142	546 999
Andre fordringer		157 533	152 158
Konsernfordringer		4 000 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 379 675</b>	<b>699 157</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		8 216 942	6 657 735
<b>Sum investeringer</b>		<b>8 216 942</b>	<b>6 657 735</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		639 834	1 485 742
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>639 834</b>	<b>1 485 742</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 236 451</b>	<b>8 842 633</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 402 626</b>	<b>17 441 655</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	330 000	330 000
Overkurs		1 970 000	1 970 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 300 000</b>	<b>2 300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 596 303	12 586 995
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 596 303</b>	<b>12 586 995</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>18 896 303</b>	<b>14 886 995</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		324 683	286 365
Betalbar skatt	5	183 925	173 079
Skyldige offentlige avgifter		79 176	43 477
Utbytte		1 500 000	1 500 000
Kortsiktig konserngjeld		98 997	98 997
Annen kortsiktig gjeld		319 543	452 742
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 506 324</b>	<b>2 554 660</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 506 324</b>	<b>2 554 660</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 402 626</b>	<b>17 441 655</b>



KALLESTEN

Revisjon og Regnskap AS

Godkjent revisjonsselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap

Medlem av:  
Den norske Revisorforening  
Norges Autoriserte Regnskapsføreres forening

Til generalforsamlingen i  
Maksi Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert selskapet Maksi Eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 509 308. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 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

Hovedkontor  
Esterveien 1  
Postboks 79  
4098 Tananger

Telefon: 51 71 90 00  
Telefax: 51 71 90 01

#### Karmøy

Rådhusveien 11-13  
4296 Åkrehamn  
Telefon: 52 81 68 80  
Telefax: 52 81 68 81

Org nr.: 951 499 072 MVA  
Bankkonto: 3206.05.10732  
www.kallesten.no  
E-post: revisjon@kallesten.no



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 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>

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringsskikk i Norge.

Tananger, 14. juni 2018  
Kallesten Revisjon og Regnskap AS

  
Herbjørn Vestvik  
Registrert revisor



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Maksi Eiendom AS**  
**2017**

Utarbeidet av:  
Kallesten Revisjon og Regnskap AS

---

Maksi Eiendom AS Org.nr. 936606318

---



## Resultatregnskap

### Maksi Eiendom AS

	Note	2017	2016
Salgsinntekter		2 183 181	2 180 811
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 183 181</b>	<b>2 180 811</b>
Varekostnad		468 746	433 612
Avskrivning varige driftsmidler		453 900	634 510
Annen driftskostnad	2	712 664	807 896
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>1 635 310</b>	<b>1 876 018</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>547 871</b>	<b>304 793</b>
Inntekt på investering i datterselskap		4 000 000	0
Annen renteinntekt		3 994	11 963
Verdiøkning av markedsbaserte finansielle omløpsmidler		1 122 000	1 137 908
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 125 994</b>	<b>1 149 871</b>
Annen rentekostnad		-69	322
Annen finanskostnad		1 755	1 754
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 686</b>	<b>2 076</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>5 124 308</b>	<b>1 147 795</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 672 179</b>	<b>1 452 588</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	162 871	107 432
<b>Ordinært resultat</b>		<b>5 509 308</b>	<b>1 345 156</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 509 308</b>	<b>1 345 156</b>
Overført annen egenkapital		4 009 308	-154 844
Avsatt til utbytte		1 500 000	1 500 000
<b>Sum disponert</b>		<b>5 509 308</b>	<b>1 345 156</b>



## Balanse

### Maksi Eiendom AS

	Note	2017	2016
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	709 407	688 353
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>709 407</b>	<b>688 353</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 391 479	5 782 711
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.		65 290	127 958
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 456 768</b>	<b>5 910 669</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3, 7	2 000 000	2 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 166 175</b>	<b>8 599 022</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		222 143	546 999
Kortsiktige konsernfordringer		4 000 000	0
Andre fordringer		157 533	152 158
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 379 675</b>	<b>699 157</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		8 216 942	6 657 735
<b>Sum investeringer</b>		<b>8 216 942</b>	<b>6 657 735</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>639 834</b>	<b>1 485 742</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 236 451</b>	<b>8 842 633</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 402 626</b>	<b>17 441 655</b>

Maksi Eiendom AS Org.nr. 936606318



**Balanse**

**Maksi Eiendom AS**

	Note	2017	2016
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	330 000	330 000
Overkurs		1 970 000	1 970 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 300 000</b>	<b>2 300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 596 303	12 586 995
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 596 303</b>	<b>12 586 995</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>18 896 303</b>	<b>14 886 995</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		324 683	286 365
Betalbar skatt	5	183 925	173 079
Skyldige offentlige avgifter		79 176	43 477
Utbytte		1 500 000	1 500 000
Kortsiktig konserngjeld		98 997	98 997
Annen kortsiktig gjeld		319 543	452 742
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 506 324</b>	<b>2 554 660</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 506 324</b>	<b>2 554 660</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 402 626</b>	<b>17 441 655</b>

Sola, 14.06.2018

Styret for Maksi Eiendom AS

Helga L. Ravndal  
styrets leder

Kåre Joa Ravndal  
daglig leder



---

## Noter til regnskapet

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

#### 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 klassifiseringen 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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### 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.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Noter til regnskapet

### Note 2 Lønnskostnader mv

Antall ansatte er 0.  
Ytelser til daglig leder: 0  
Styrehonorar utgjør 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor:

	2017	2016
Revisjonshonorar	22 000	20 000
Honorar for annen revisjonsrelatert tjeneste	20 500	19 000

### Note 3 Aksjer i datterselskaper

#### Andeler i datterselskaper

	Balansført verdi	Eierandel	Egenkapital siste år	Resultat siste år
Maksi Distribusjon AS	2 000 000	0	3 247 390	1 515 257
<b>Sum</b>	<b>2 000 000</b>			

### Omløpsmidler

Selskapet har investert i en verdipapirportefølje med markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Samlet kostpris for porteføljen pr 31.12. er kr 5 093 267. Virkelig og bokført verdi portefølje er pr 31.12. kr 8 216 942.

### Note 4 Anleggsmidler

	Inventar	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	699 611	15 034 040	15 733 651
Akk. avskrivninger 31.12.	634 321	9 642 561	10 276 882
Regnskapsmessig verdi	65 289	5 391 478	5 456 768
Årets avskrivninger	62 667	391 232	453 900
Økonomisk levetid	5 år	20 - 50 år	
Avskrivningsplan	20 %	2 - 5 %	



## Noter til regnskapet

### Note 5 Skatt

#### Årets skattekostnad fremkommer slik

	2017	2016
Skatt på årets resultat	183 925	173 078
Endring utsatt skatt	-51 898	-65 646
Virkning av endring i skatteregler	30 843	0
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>162 870</b>	<b>107 432</b>

#### Beregning av skattepliktig inntekt

	2017	2016
Resultat før skatter	5 672 178	1 452 587
Permanente forskjeller	-5 122 069	-1 137 586
Endringer midlertidige forskjeller	216 245	377 311
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>766 354</b>	<b>692 312</b>
Betalbar skatt	183 925	173 078
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>183 925</b>	<b>173 078</b>

#### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

##### Forskjeller som utlignes

	2017	2016
Anleggsmidler	-3 172 598	-2 978 405
Gevinst og tapskonto	88 207	110 259
Sum	-3 084 391	-2 868 146
<b>Utsatt skatt</b>	<b>-709 409</b>	<b>-688 355</b>

### Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	66	5 000	330 000

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Kåre Joa Ravndal	66	100,0 %	100,0 %

### Note 7 Pantstillelser og garantier

Gjeld som er sikret ved pant utgjør ved utgangen av 2017 tilsammen kr 0.



---

**Noter til regnskapet**

---

**Note 8 Egenkapital**

Endring egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	330 000	1 970 000	12 586 995	14 886 995
Årets resultat	0	0	5 672 179	5 672 179
Avsatt utbytte	0	0	1 500 000	1 500 000
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>330 000</b>	<b>1 970 000</b>	<b>16 596 303</b>	<b>18 896 303</b>