



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 056 873  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MODERNE EIENDOM OSLO AS  
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6  
0581 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Denis Muslimovic  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.09.2021

### 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, 18.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 400 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 400 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		9 571 996	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		625 014	23 089
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 197 010</b>	<b>23 089</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 202 990</b>	<b>-23 089</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 503	1 692
Annen finansinntekt		-73 711	6 510
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-61 209</b>	<b>8 202</b>
Annen rentekostnad		1 641	344 572
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 641</b>	<b>344 572</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-62 849</b>	<b>-336 370</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 140 141</b>	<b>-359 459</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	470 831	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 669 310</b>	<b>-359 459</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 669 310</b>	<b>-359 459</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 669 310</b>	<b>-359 459</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 669 310</b>	<b>-359 459</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		648 082	-359 459



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Avsatt til annen egenkapital		1 021 228	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 669 310</b>	<b>-359 459</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 764 255	
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 764 255</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	115 000	95 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>115 000</b>	<b>95 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 879 255</b>	<b>95 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4		<b>20 198 246</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 715 344	1 250 066
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 715 344</b>	<b>1 250 066</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 715 344</b>	<b>21 448 311</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 594 599</b>	<b>21 543 311</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 021 228	
Udekket tap			648 082
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 021 228</b>	<b>-648 082</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 051 228</b>	<b>-618 082</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		6 089 208
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>6 089 208</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>6 089 208</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	9 247 332	12 522 185
Betalbar skatt	2	470 831	
Kortsiktig konserngjeld		1 825 000	3 550 000
Annen kortsiktig gjeld	7	208	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>11 543 371</b>	<b>16 072 185</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 543 371</b>	<b>22 161 393</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 594 599</b>	<b>21 543 311</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 800546

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 056 873  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MODERNE EIENDOM OSLO AS  
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6  
0581 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Denis Muslimovic  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.09.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 12.10.2021



Organisasjonsnr: 915 056 873  
MODERNE EIENDOM OSLO AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 400 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 400 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		9 571 996	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		625 014	23 089
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 197 010</b>	<b>23 089</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 202 990</b>	<b>-23 089</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 503	1 692
Annen finansinntekt		-73 711	6 510
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-61 209</b>	<b>8 202</b>
Annen rentekostnad		1 641	344 572
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 641</b>	<b>344 572</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-62 849</b>	<b>-336 370</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 140 141</b>	<b>-359 459</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	470 831	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 669 310</b>	<b>-359 459</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 669 310</b>	<b>-359 459</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 669 310</b>	<b>-359 459</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 669 310</b>	<b>-359 459</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		648 082	-359 459
Avsatt til annen egenkapital		1 021 228	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 669 310</b>	<b>-359 459</b>



Organisasjonsnr: 915 056 873  
MODERNE EIENDOM OSLO AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 764 255	
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 764 255</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	115 000	95 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>115 000</b>	<b>95 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 879 255</b>	<b>95 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4		20 198 246
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>	<b>7</b>		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 715 344	1 250 066
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 715 344</b>	<b>1 250 066</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 715 344</b>	<b>21 448 311</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 594 599</b>	<b>21 543 311</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 021 228	
Udekket tap			648 082
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 021 228</b>	<b>-648 082</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 051 228</b>	<b>-618 082</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		6 089 208
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>6 089 208</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>6 089 208</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	9 247 332	12 522 185
Betalbar skatt	2	470 831	
Kortsiktig konserngjeld		1 825 000	3 550 000
Annen kortsiktig gjeld	7	208	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>11 543 371</b>	<b>16 072 185</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 543 371</b>	<b>22 161 393</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 594 599</b>	<b>21 543 311</b>



Organisasjonsnr: 915 056 873  
MODERNE EIENDOM OSLO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



# Årsregnskap 2020

## Moderne Eiendom Oslo AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning



Org.nr.: 915 056 873



### RESULTATREGNSKAP

#### MODERNE EIENDOM OSLO AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		12 400 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 400 000</b>	<b>0</b>
Varekostnad		9 571 996	0
Annen driftskostnad		625 014	23 089
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 197 010</b>	<b>23 089</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 202 990</b>	<b>-23 089</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		12 503	1 692
Annen finansinntekt		-73 711	6 510
Annen rentekostnad		1 641	344 572
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-62 849</b>	<b>-336 370</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 140 141	-359 459
Skattekostnad på ordinært resultat	2	470 831	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 669 310</b>	<b>-359 459</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>1 669 310</b>	<b>-359 459</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		648 082	0
Avsatt til annen egenkapital		1 021 228	0
Overført til udekket tap		0	359 459
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 669 310</b>	<b>-359 459</b>



### BALANSE

#### MODERNE EIENDOM OSLO AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 764 255	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 764 255</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	115 000	95 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>115 000</b>	<b>95 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 879 255</b>	<b>95 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4	0	20 198 246
<b>FORDRINGER</b>			
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 715 344	1 250 066
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 715 344</b>	<b>21 448 311</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 594 599</b>	<b>21 543 311</b>



### BALANSE

#### MODERNE EIENDOM OSLO AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	8	1 021 228	0
Udekket tap		0	-648 082
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 021 228</b>	<b>-648 082</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 051 228</b>	<b>-618 082</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	6 089 208
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>6 089 208</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	7	9 247 332	12 522 185
Betalbar skatt	2	470 831	0
Konserngjeld		1 825 000	3 550 000
Annen kortsiktig gjeld	7	208	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>11 543 371</b>	<b>16 072 185</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 543 371</b>	<b>22 161 393</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 594 599</b>	<b>21 543 311</b>

21.09.2021

Styret i Moderne Eiendom Oslo AS

Denis Muslimovic  
styreleder/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNETEKTER

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

## 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## Note 1 Lønnskostnader

Moderne Eiendom Oslo AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet er ikke OTP pliktig i 2020.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	470 831	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>470 831</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 140 141	-359 459
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 140 140</b>	<b>-359 459</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	470 831	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>470 831</b>	<b>0</b>



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

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	0	-1	-1
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	10 764 255	10 764 255
= <b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>10 764 255</b>	<b>10 764 255</b>
= <b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>10 764 255</b>	<b>10 764 255</b>

### Note 4 Varer

Varelager	2020	2019
Lager av vare tomte	0	20 198 246
<b>Sum varelager</b>	<b>0</b>	<b>20 198 246</b>

Varekostnad	2020	2019
<b>Sum varekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 5 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I MODERNE EIENDOM OSLO AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
MODERNE HOLDING AS	30	100,0	100,0



## Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2019	30 000	0	-648 082	-618 082
Pr. 01.01.2020	30 000	0	-648 082	-618 082
Årets overskudd		1 669 310	648 082	1 669 310
<b>Pr. 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>1 021 228</b>	<b>0</b>	<b>1 051 228</b>

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
Lån til Moderne Holding AS	115 000	115 000
<b>Sum</b>	<b>115 000</b>	<b>115 000</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld nærstående selskaper	1 825 000	3 550 000
<b>Sum</b>	<b>1 825 000</b>	<b>3 550 000</b>

## Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et overskudd på kr. 1 669 310 etter skatt, mot kr. -359 459 i 2019. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette.



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Moderne Eiendom Oslo AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet til Moderne Eiendom Oslo AS som viser et overskudd på kr. 1 669 310,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Ingen øvrig informasjon utover årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet. Kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### *Styrets og daglig leders 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 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 avviklet.

*Brugt. 1, 0186 Oslo*  
*Telefon: 22 17 27 17 - Mobil: 91 78 83 48*  
*mail: rahman@systemrevisjon.net*  
*www.systemrevisjon.net*  
*Org.nr.: 821 154 022*



**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 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.

**Andre forhold**

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Oslo, 21. september 2021

Med vennlig hilsen  
For Systemrevisjon

Sahidur Rahman  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2020

## Moderne Eiendom Oslo AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning



Org.nr.: 915 056 873



### RESULTATREGNSKAP

#### MODERNE EIENDOM OSLO AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		12 400 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 400 000</b>	<b>0</b>
Varekostnad		9 571 996	0
Annen driftskostnad		625 014	23 089
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 197 010</b>	<b>23 089</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 202 990</b>	<b>-23 089</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		12 503	1 692
Annen finansinntekt		-73 711	6 510
Annen rentekostnad		1 641	344 572
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-62 849</b>	<b>-336 370</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 140 141	-359 459
Skattekostnad på ordinært resultat	2	470 831	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 669 310</b>	<b>-359 459</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>1 669 310</b>	<b>-359 459</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		648 082	0
Avsatt til annen egenkapital		1 021 228	0
Overført til udekket tap		0	359 459
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 669 310</b>	<b>-359 459</b>



### BALANSE

#### MODERNE EIENDOM OSLO AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 764 255	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 764 255</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	115 000	95 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>115 000</b>	<b>95 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 879 255</b>	<b>95 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4	0	20 198 246
<b>FORDRINGER</b>			
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 715 344	1 250 066
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 715 344</b>	<b>21 448 311</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 594 599</b>	<b>21 543 311</b>



### BALANSE

#### MODERNE EIENDOM OSLO AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	8	1 021 228	0
Udekket tap		0	-648 082
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 021 228</b>	<b>-648 082</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 051 228</b>	<b>-618 082</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	6 089 208
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>6 089 208</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	7	9 247 332	12 522 185
Betalbar skatt	2	470 831	0
Konserngjeld		1 825 000	3 550 000
Annen kortsiktig gjeld	7	208	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>11 543 371</b>	<b>16 072 185</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 543 371</b>	<b>22 161 393</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 594 599</b>	<b>21 543 311</b>

21.09.2021

Styret i Moderne Eiendom Oslo AS

Denis Muslimovic  
styreleder/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNETEKTER

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

## 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## Note 1 Lønnskostnader

Moderne Eiendom Oslo AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet er ikke OTP pliktig i 2020.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	470 831	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>470 831</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 140 141	-359 459
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 140 140</b>	<b>-359 459</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	470 831	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>470 831</b>	<b>0</b>



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

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	0	-1	-1
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	10 764 255	10 764 255
= <b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>10 764 255</b>	<b>10 764 255</b>
= <b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>10 764 255</b>	<b>10 764 255</b>

### Note 4 Varer

Varelager	2020	2019
Lager av vare tomte	0	20 198 246
<b>Sum varelager</b>	<b>0</b>	<b>20 198 246</b>

Varekostnad	2020	2019
<b>Sum varekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 5 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I MODERNE EIENDOM OSLO AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
MODERNE HOLDING AS	30	100,0	100,0



## Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2019	30 000	0	-648 082	-618 082
Pr. 01.01.2020	30 000	0	-648 082	-618 082
Årets overskudd		1 669 310	648 082	1 669 310
<b>Pr. 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>1 021 228</b>	<b>0</b>	<b>1 051 228</b>

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
Lån til Moderne Holding AS	115 000	115 000
<b>Sum</b>	<b>115 000</b>	<b>115 000</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld nærstående selskaper	1 825 000	3 550 000
<b>Sum</b>	<b>1 825 000</b>	<b>3 550 000</b>

## Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et overskudd på kr. 1 669 310 etter skatt, mot kr. -359 459 i 2019. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette.