



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 065 262
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MODALEN HOLDING AS
Forretningsadresse: C/O Byggmester Modalen AS
Hæstadveien 5
4770 HØVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Revisjonsfirma Eliassen AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 03.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	54 538	25 477
Sum kostnader		54 538	25 477
Driftsresultat		-54 538	-25 477
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		134 170	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		219 989	
Annen rentekostnad		146	
Sum finanskostnader		354 305	
Netto finans		-354 305	
Resultat før skattekostnad		-408 843	-25 477
Skattekostnad på resultat	3	-12 031	-5 604
Årsresultat		-396 812	-19 873
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-396 812	-19 873
Totalresultat		-396 812	-19 873
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-396 812	-19 873
Sum overføringer og disponeringer	4	-396 812	-19 873



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	25 154	13 123
Sum immaterielle eiendeler		25 154	13 123
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	27 051 869	27 021 869
Lån til foretak i samme konsern		3 536 189	230 688
Investeringer i tilknyttet selskap	5	15 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 000 000	1 000 000
Investeringer i aksjer og andeler		1	199 990
Sum finansielle anleggsmidler		31 603 059	28 467 547
Sum anleggsmidler		31 628 213	28 480 670
Omløpsmidler			
Varer			
Andre kortsiktige fordringer	2		
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		265 830	
Markedsbaserte obligasjoner		1 990 000	
Sum investeringer		2 255 830	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		399 824	50 010
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		399 824	50 010
Sum omløpsmidler		2 655 654	50 010
SUM EIENDELER		34 283 867	28 530 680

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	134 945	134 945
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		134 945	134 945
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 688 583	25 085 395
Sum opptjent egenkapital		22 688 583	25 085 395
Sum egenkapital	4	22 823 528	25 220 340
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		11 460 339	3 310 339
Sum annen langsiktig gjeld		11 460 339	3 310 339
Sum langsiktig gjeld		11 460 339	3 310 339
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		11 460 339	3 310 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 283 867	28 530 680



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 367781

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 931 065 262
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MODALEN HOLDING AS
Forretningsadresse: C/O Byggmester Modalen AS
Hæstadveien 5
4770 HØVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Revisjonsfirma Eliassen AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 02.05.2026



Organisasjonsnr: 931 065 262
MODALEN HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	54 538	25 477
Sum kostnader		54 538	25 477
Driftsresultat		-54 538	-25 477
Verdireduksjon			
markedsbaserte omløpsmidler		134 170	
Nedskrivning av andre			
finansielle anleggsmidler		219 989	
Annen rentekostnad		146	
Sum finanskostnader		354 305	
Netto finans		-354 305	
Resultat før skattekostnad		-408 843	-25 477
Skattekostnad på resultat	3	-12 031	-5 604
Årsresultat		-396 812	-19 873
Årsresultat etter			
minoritetsinteresser		-396 812	-19 873
Totalresultat		-396 812	-19 873
Overføringer og			
disponeringer			
Overført fra annen			
egenkapital		-396 812	-19 873
Sum overføringer og			
disponeringer	4	-396 812	-19 873



Organisasjonsnr: 931 065 262
MODALEN HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	25 154	13 123
Sum immaterielle eiendeler		25 154	13 123

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	27 051 869	27 021 869
Lån til foretak i samme konsern		3 536 189	230 688
Investeringer i tilknyttet selskap	5	15 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 000 000	1 000 000
Investeringer i aksjer og andeler		1	199 990
Sum finansielle anleggsmidler		31 603 059	28 467 547
Sum anleggsmidler		31 628 213	28 480 670

Omløpsmidler

Varer

Andre kortsiktige fordringer

2

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	265 830
Markedsbaserte obligasjoner	1 990 000
Sum investeringer	2 255 830

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	399 824	50 010
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	399 824	50 010
Sum omløpsmidler	2 655 654	50 010

SUM EIENDELER		34 283 867	28 530 680
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6	134 945	134 945
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		134 945	134 945
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 688 583	25 085 395
Sum opptjent egenkapital		22 688 583	25 085 395
Sum egenkapital	4	22 823 528	25 220 340
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		11 460 339	3 310 339
Sum annen langsiktig gjeld		11 460 339	3 310 339
Sum langsiktig gjeld		11 460 339	3 310 339
Betalbar skatt	3		
Sum gjeld		11 460 339	3 310 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 283 867	28 530 680



Organisasjonsnr: 931 065 262
MODALEN HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Revisjonsfirma Eliassen AS
Skippergata 2
4611 Kristiansand

Telefon: +47 90 29 81 30
Mail: khe@eaudit.no
Org.nr: 915 380 875 MVA

Til generalforsamlingen i Modalen Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2025

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Modalen Holding AS som viser et underskudd på kr 396 812. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr 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 2025 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.



Revisjonsfirma Eliassen AS

Revisors beretning 2025
Modalen Holding AS

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

Kristiansand, 16. mars 2026
Revisjonsfirma Eliassen AS

Kjell Hugo Eliassen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2025 Modalen Holding AS

Organisasjonsnr: 931 065 262

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Resultatregnskap

Modalen Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftskostnad	2	54 538	25 477
Sum driftskostnader		54 538	25 477
Driftsresultat		-54 538	-25 477
Finansinntekter og finanskostnader			
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		134 170	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		219 989	0
Annen rentekostnad		146	0
Resultat av finansposter		-354 305	0
Resultat før skattekostnad		-408 843	-25 477
Skattekostnad på resultat	3	-12 031	-5 604
Årsresultat		-396 812	-19 873
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		396 812	19 873
Sum overføringer	4	-396 812	-19 873



Balanse
Modalen Holding AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	25 154	13 123
Sum immaterielle eiendeler		25 154	13 123
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	27 051 869	27 021 869
Lån til foretak i samme konsern		3 536 189	230 688
Investeringer i tilknyttet selskap	5	15 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 000 000	1 000 000
Investeringer i aksjer og andeler		1	199 990
Sum finansielle anleggsmidler		31 603 059	28 467 547
Sum anleggsmidler		31 628 213	28 480 670
Omløpsmidler			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		265 830	0
Markedsbaserte obligasjoner		1 990 000	0
Sum investeringer		2 255 830	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		399 824	50 010
Sum omløpsmidler		2 655 654	50 010
Sum eiendeler		34 283 867	28 530 680



Balanse
Modalen Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	134 945	134 945
Sum innskutt egenkapital		134 945	134 945
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 688 583	25 085 395
Sum opptjent egenkapital		22 688 583	25 085 395
Sum egenkapital	4	22 823 528	25 220 340
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		11 460 339	3 310 339
Sum annen langsiktig gjeld		11 460 339	3 310 339
Sum gjeld		11 460 339	3 310 339
Sum egenkapital og gjeld		34 283 867	28 530 680

Høvåg, 13.03.2026
Styret i Modalen Holding AS

Bjørn Erik Modalen
styremedlem

Richard Vasstrøm Modalen
styreleder



Noter til regnskapet 2025

Note Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2025. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

Notene er en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Inntektsføringstidspunkt

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet for tjenesten/eiendelen.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Investeringer

Investeringer føres i balansen til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi/markedsverdi.

Avskrivninger

Selskapets driftsmidler avskrives over den antatte økonomiske levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Modalen Holding AS er et holdingselskap. Selskapet er lokalisert i Lillesand kommune.



Noter til regnskapet 2025

Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen lønnskostnader. Det er ikke ytet godtgjørelser til medlemmer av styret.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-12 031	-5 604
Skattekostnad ordinært resultat	-12 031	-5 604
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-408 843	-25 477
Permanente forskjeller	354 159	0
Skattepliktig inntekt	-54 684	-25 477
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-114 336	-59 652	54 684
Grunnlag for utsatt skattefordel	-114 336	-59 652	54 684
Utsatt skattefordel (22 %)	-25 154	-13 123	12 030

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	134 945	25 085 395	25 220 340
Tilleggsutbytte		-2 000 000	-2 000 000
Årets resultat		-396 812	-396 812
Egenkapital pr 31.12	134 945	22 688 583	22 823 528



Noter til regnskapet 2025

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12	Resultat 31.12
Byggmester Modalen AS	Lillesand	100 %	100 %	27 051 869	34 436 622	2 955 051
Gramod AS	Lillesand	50%	50%	15 000	1 816 070*	1 791 854*

* per 31.12.24

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Modalen Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	90	1 499,4	134 945
Sum	90		134 945

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Richard Vasstrøm Modalen	86	95,6	95,6
Bjørn Erik Modalen	4	4,4	4,4
Totalt antall aksjer	90	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Richard Vasstrøm Modalen	styreleder	86
Bjørn Erik Modalen	styremedlem	4
Totalt antall aksjer		90



Elektronisk signatur

Signert av

Modalen, Richard Vasstrøm

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

13.03.2026 08:59:52

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Modalen, Bjørn Erik

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

16.03.2026 09:28:29

Signaturmetode

BankID (NO)