



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 904 856
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MODENA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Moltemyra 29
1642 SALTNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Christian Winther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		373 357	388 100
Sum inntekter		373 357	388 100
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		293 032	122 302
Sum kostnader		293 032	122 302
Driftsresultat		80 325	265 798
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		110	0
Annen finansinntekt		3 447	0
Sum finansinntekter		3 557	0
Annen rentekostnad		162 782	116 638
Sum finanskostnader		162 782	116 638
Netto finans		-159 225	-116 638
Ordinært resultat før skattekostnad		-78 900	149 160
Skattekostnad		0	31 546
Ordinært resultat etter skattekostnad		-78 900	117 614
Årsresultat		-78 900	117 614
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	5 770
Annen egenkapital		-78 900	111 844
Sum overføringer og disponeringer		-78 900	117 614



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 152 744	6 152 744
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		6 152 744	6 152 744
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 152 744	6 152 744
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	0	33 564
Sum fordringer		0	33 564
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 465	253 507
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 465	253 507
Sum omløpsmidler		26 465	287 071
SUM EIENDELER		6 179 209	6 439 815



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 780 000	2 780 000
Sum innskutt egenkapital		2 780 000	2 780 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		32 944	111 844
Sum opptjent egenkapital		32 944	111 844
Sum egenkapital		2 812 944	2 891 844
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 360 000	3 480 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 360 000	3 480 000
Sum langsiktig gjeld		3 360 000	3 480 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 265	36 425
Betalbar skatt		0	31 546
Sum kortsiktig gjeld		6 265	67 971
Sum gjeld		3 366 265	3 547 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 179 209	6 439 815



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 623316

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 904 856
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MODENA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Moltemyra 29
1642 SALTNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Christian Winther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 17.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 904 856
MODENA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		373 357	388 100
Sum inntekter		373 357	388 100
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		293 032	122 302
Sum kostnader		293 032	122 302
Driftsresultat		80 325	265 798
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		110	0
Annen finansinntekt		3 447	0
Sum finansinntekter		3 557	0
Annen rentekostnad		162 782	116 638
Sum finanskostnader		162 782	116 638
Netto finans		-159 225	-116 638
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		-78 900	149 160
Skattekostnad		0	31 546
Ordinært resultat etter skattekostnad		-78 900	117 614
Årsresultat		-78 900	117 614
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	5 770
Annen egenkapital		-78 900	111 844
Sum overføringer og disponeringer		-78 900	117 614



Organisasjonsnr: 925 904 856
MODENA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 152 744	6 152 744
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		6 152 744	6 152 744

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	2	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler

6 152 744 **6 152 744**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	2	0	33 564
Sum fordringer		0	33 564

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 465	253 507
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 465	253 507

Sum omløpsmidler

26 465 **287 071**

SUM EIENDELER

6 179 209 **6 439 815**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	2 780 000	2 780 000
Sum innskutt egenkapital	2 780 000	2 780 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	32 944	111 844
Sum opptjent egenkapital	32 944	111 844
Sum egenkapital	2 812 944	2 891 844
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 360 000	3 480 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 360 000	3 480 000
Sum langsiktig gjeld	3 360 000	3 480 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 265	36 425
Betalbar skatt	0	31 546
Sum kortsiktig gjeld	6 265	67 971
Sum gjeld	3 366 265	3 547 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 179 209	6 439 815



Organisasjonsnr: 925 904 856
MODENA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Note

1



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6152744.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6152744.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6152744.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note



3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1560000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
6152744.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



MODENA EIENDOM AS
925 904 856

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		373 357	388 100
Sum driftsinntekter		373 357	388 100
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-293 032	-122 302
Sum driftskostnader		-293 032	-122 302
Driftsresultat		80 325	265 798
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		110	0
Annen finansinntekt		3 447	0
Sum finansinntekter		3 557	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-162 782	-116 638
Sum finanskostnader		-162 782	-116 638
Netto finans		-159 225	-116 638
Resultat før skattekostnad		-78 900	149 160
Skattekostnad		0	-31 546
Årsresultat		-78 900	117 614
Overføringer			
Annen egenkapital		-78 900	111 844
Udekket tap		0	5 770
Sum overføringer		-78 900	117 614



MODENA EIENDOM AS
925 904 856

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 152 744	6 152 744
Sum varige driftsmidler		6 152 744	6 152 744
Sum anleggsmidler		6 152 744	6 152 744
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	0	33 564
Sum fordringer		0	33 564
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 465	253 507
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 465	253 507
Sum omløpsmidler		26 465	287 071
SUM EIENDELER		6 179 209	6 439 815



MODENA EIENDOM AS
925 904 856

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 780 000	2 780 000
Sum innskutt egenkapital		2 780 000	2 780 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		32 944	111 844
Sum opptjent egenkapital		32 944	111 844
Sum egenkapital		2 812 944	2 891 844
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 360 000	3 480 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 360 000	3 480 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 265	36 425
Betalbar skatt		0	31 546
Sum kortsiktig gjeld		6 265	67 971
Sum gjeld		3 366 265	3 547 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 179 209	6 439 815

Fredrikstad, 23.04.2023

Jesper Theodor Arntzen
styrets leder

Marius Østberg
styremedlem / daglig leder

Thomas André Wisur
styremedlem

Christian Winther Vold
styremedlem

Mikael Huth Wenzell
styremedlem

Anders Vikene
styremedlem



MODENA EIENDOM AS
925 904 856

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



MODENA EIENDOM AS
925 904 856

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	6 152 744
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	6 152 744
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	6 152 744

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 560 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 152 744
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0