



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 056 873
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MODERNE EIENDOM OSLO AS
Forretningsadresse: Lunden 2B
0598 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: Denis Muslimovic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.12.2024

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			10 000
Annen driftsinntekt		2 735 745	
Sum inntekter		2 735 745	10 000
Kostnader			
Varekostnad			156 250
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	477 056	-1 213 230
Sum kostnader		477 056	-1 056 980
Driftsresultat		2 258 689	1 066 980
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 741	4 939
Annen finansinntekt		1 248	1 479
Sum finansinntekter		16 989	6 418
Annen rentekostnad		140 000	313 943
Sum finanskostnader		140 000	313 943
Netto finans		-123 011	-307 525
Ordinært resultat før skattekostnad		2 135 678	759 455
Skattekostnad på resultat		469 849	20 489
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 665 829	738 966
Årsresultat	2	1 665 829	738 966
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 665 829	738 966
Totalresultat		1 665 829	738 966
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			19 951



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital	2	1 665 829	719 015
Sum overføringer og disponeringer		1 665 829	738 966



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			10 764 255
Sum varige driftsmidler			10 764 255
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	135 000	135 000
Sum finansielle anleggsmidler		135 000	135 000
Sum anleggsmidler		135 000	10 899 255
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 750 000	
Sum fordringer		6 750 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		715 725	695 792
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		715 725	695 792
Sum omløpsmidler		7 465 725	695 792
SUM EIENDELER		7 600 725	11 595 047
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	2 885 866	1 220 037
Sum opptjent egenkapital		2 885 866	1 220 037
Sum egenkapital	2	2 915 866	1 250 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		469 849	
Sum avsetninger for forpliktelser		469 849	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 250 000	9 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 250 000	9 250 000
Sum langsiktig gjeld		3 719 849	9 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 250	156 250
Betalbar skatt		14 862	14 862
Kortsiktig konserngjeld	3	25 578	25 578
Annen kortsiktig gjeld		768 320	898 320
Sum kortsiktig gjeld		965 010	1 095 010
Sum gjeld		4 684 859	10 345 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 600 725	11 595 047



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 759488

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 056 873
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MODERNE EIENDOM OSLO AS
Forretningsadresse: Lunden 2B
0598 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: Denis Muslimovic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.12.2024

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, 24.12.2024



Organisasjonsnr: 915 056 873
MODERNE EIENDOM OSLO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			10 000
Annen driftsinntekt		2 735 745	
Sum inntekter		2 735 745	10 000
Kostnader			
Varekostnad			156 250
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	477 056	-1 213 230
Sum kostnader		477 056	-1 056 980
Driftsresultat		2 258 689	1 066 980
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 741	4 939
Annen finansinntekt		1 248	1 479
Sum finansinntekter		16 989	6 418
Annen rentekostnad		140 000	313 943
Sum finanskostnader		140 000	313 943
Netto finans		-123 011	-307 525
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		2 135 678	759 455
Skattekostnad på resultat		469 849	20 489
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 665 829	738 966
Årsresultat	2	1 665 829	738 966
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 665 829	738 966
Totalresultat		1 665 829	738 966
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			19 951
Avsatt til annen egenkapital	2	1 665 829	719 015
Sum overføringer og disponeringer		1 665 829	738 966



Organisasjonsnr: 915 056 873
MODERNE EIENDOM OSLO AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

10 764 255

Sum varige driftsmidler

10 764 255

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

3

135 000

135 000

Sum finansielle
anleggsmidler

135 000

135 000

Sum anleggsmidler

135 000

10 899 255

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

6 750 000

Sum fordringer

6 750 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

715 725

695 792

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

715 725

695 792

Sum omløpsmidler

7 465 725

695 792

SUM EIENDELER

7 600 725

11 595 047

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

2, 4

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2

2 885 866

1 220 037

Sum opptjent egenkapital

2 885 866

1 220 037

Sum egenkapital

2

2 915 866

1 250 037



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		469 849	
Sum avsetninger for forpliktelse		469 849	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 250 000	9 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 250 000	9 250 000
Sum langsiktig gjeld		3 719 849	9 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 250	156 250
Betalbar skatt		14 862	14 862
Kortsiktig konserngjeld	3	25 578	25 578
Annen kortsiktig gjeld		768 320	898 320
Sum kortsiktig gjeld		965 010	1 095 010
Sum gjeld		4 684 859	10 345 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 600 725	11 595 047



Organisasjonsnr: 915 056 873
MODERNE EIENDOM OSLO 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

Moderne Eiendom Oslo AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 056 873



Moderne Eiendom Oslo AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	10 000
Annen driftsinntekt		2 735 745	0
Sum driftsinntekter		2 735 745	10 000
Varekostnad		0	156 250
Annen driftskostnad	1	477 056	-1 213 230
Sum driftskostnader		477 056	-1 056 980
Driftsresultat		2 258 689	1 066 980
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 741	4 939
Annen finansinntekt		1 248	1 479
Annen rentekostnad		140 000	313 943
Resultat av finansposter		-123 011	-307 525
Resultat før skattekostnad		2 135 678	759 455
Skattekostnad på resultat		469 849	20 489
Resultat		1 665 829	738 966
Årsresultat	2	1 665 829	738 966
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	19 951
Avsatt til annen egenkapital	2	1 665 829	719 015
Sum overføringer		1 665 829	738 966



Moderne Eiendom Oslo AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		0	10 764 255
Sum varige driftsmidler		0	10 764 255
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	135 000	135 000
Sum finansielle anleggsmidler		135 000	135 000
Sum anleggsmidler		135 000	10 899 255
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		6 750 000	0
Sum fordringer		6 750 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		715 725	695 792
Sum omløpsmidler		7 465 725	695 792
Sum eiendeler		7 600 725	11 595 047



Moderne Eiendom Oslo AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	2 885 866	1 220 037
Sum opptjent egenkapital		2 885 866	1 220 037
Sum egenkapital	2	2 915 866	1 250 037
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		469 849	0
Sum avsetning for forpliktelser		-469 849	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 250 000	9 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 250 000	9 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 250	156 250
Betalbar skatt		14 862	14 862
Konserngjeld	3	25 578	25 578
Annen kortsiktig gjeld		768 320	898 320
Sum kortsiktig gjeld		965 010	1 095 010
Sum gjeld		4 684 859	10 345 010
Sum egenkapital og gjeld		7 600 725	11 595 047

04.12.2024
Styret i Moderne Eiendom Oslo AS

Denis Muslimovic
styreleder/daglig leder

Moderne Eiendom Oslo AS **Side 4**



Regnskapsprinsipper

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

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 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.

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	1 220 037	1 250 037
Årets resultat		1 665 829	1 665 829
Pr 31.12.2023	30 000	2 885 866	2 915 866

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern (morselskap)	135 000	135 000
Sum	135 000	135 000
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	25 578	25 578
Sum	25 578	25 578



Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Moderne Eiendom Oslo AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Moderne Holding AS	30	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	30	100,00	100,00

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	3 250 000	9 250 000
Sum	3 250 000	9 250 000

Dette består av restgjeld til Marcus Gjermundshaug på 3 000 000 i forbindelse med kjøp av Haneborg alle 79-81-83, gnr. 107, bnr. 2904 i 2020.
I tillegg er det gjeld på 250 000 til Aida Dahmaz.



KOMPLETT REVISJON AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Org nr. 922 606 099

Statsautorisert revisor Rune Hagen
Rune@komplettrevisjon.no / 40 85 28 74

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Moderne Eiendom Oslo AS

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert Moderne Eiendom Oslo AS sitt årsregnskap som viser overskudd på kr. 1 665 829. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», 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 konklusjon med forbehold

Det mangler inngående faktura fra eiendomsmegler på totalt kr. 470 000 i forbindelse med salget av selskapets tomt. Beløpet er vesentlig i forhold til regnskapet og vi kan dermed ikke bekrefte gyldigheten av selskapets kostnader.

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 revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av organisasjonen 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

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.

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

Andre forhold

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

Oslo, den 20. desember 2024

For Komplett Revisjon AS

(elektronisk signatur)

Rune Hagen
Statsautorisert revisor



Elektronisk signatur

Signert av

Hagen, Rune



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

20.12.2024 10:56:57

Signaturmetode

Norwegian BankID

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.