



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 056 873
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MODERNE EIENDOM OSLO AS
Forretningsadresse: Lunden 2B
0598 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.12.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			12 400 000
Sum inntekter			12 400 000
Kostnader			
Varekostnad			9 571 996
Lønnskostnad	1	20 118	
Annen driftskostnad		313 222	625 014
Sum kostnader		333 341	10 197 010
Driftsresultat		-333 341	2 202 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 054	12 503
Annen finansinntekt			-73 711
Sum finansinntekter		3 054	-61 208
Annen rentekostnad		336 035	1 641
Sum finanskostnader		336 035	1 641
Netto finans		-332 981	-62 849
Ordinært resultat før skattekostnad		-666 322	2 140 141
Skattekostnad på ordinært resultat			324 715
Ordinært resultat etter skattekostnad		-666 322	1 815 426
Årsresultat	2	-666 322	1 815 426
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-666 322	1 815 426
Totalresultat		-666 322	1 815 426
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			648 082
Overført fra annen egenkapital	2	-666 322	1 167 344



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		-666 322	1 815 426



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 764 255	10 764 255
Sum varige driftsmidler		10 764 255	10 764 255
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	115 000	115 000
Sum finansielle anleggsmidler		115 000	115 000
Sum anleggsmidler		10 879 255	10 879 255
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		705 455	1 715 344
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		705 455	1 715 344
Sum omløpsmidler		705 455	1 715 344
SUM EIENDELER		11 584 710	12 594 599
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	501 022	1 167 344
Sum opptjent egenkapital		501 022	1 167 344



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	2	531 022	1 197 344
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 6	9 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		9 000 000	
Sum langsiktig gjeld		9 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 609 311	10 672 332
Betalbar skatt			324 715
Annen kortsiktig gjeld		444 377	400 208
Sum kortsiktig gjeld		2 053 688	11 397 255
Sum gjeld		11 053 688	11 397 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 584 710	12 594 599



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 882371

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 17.08.2022



Organisasjonsnr: 915 056 873
MODERNE EIENDOM OSLO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			12 400 000
Sum inntekter			12 400 000
Kostnader			
Varekostnad			9 571 996
Lønnskostnad	1	20 118	
Annen driftskostnad		313 222	625 014
Sum kostnader		333 341	10 197 010
Driftsresultat		-333 341	2 202 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 054	12 503
Annen finansinntekt			-73 711
Sum finansinntekter		3 054	-61 208
Annen rentekostnad		336 035	1 641
Sum finanskostnader		336 035	1 641
Netto finans		-332 981	-62 849
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat			324 715
Ordinært resultat etter skattekostnad		-666 322	1 815 426
Årsresultat	2	-666 322	1 815 426
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-666 322	1 815 426
Totalresultat		-666 322	1 815 426
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			648 082
Overført fra annen egenkapital	2	-666 322	1 167 344
Sum overføringer og disponeringer		-666 322	1 815 426



Organisasjonsnr: 915 056 873
MODERNE EIENDOM OSLO AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

3

10 764 255

10 764 255

Sum varige driftsmidler

10 764 255

10 764 255

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

4

115 000

115 000

Sum finansielle
anleggsmidler

115 000

115 000

Sum anleggsmidler

10 879 255

10 879 255

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

705 455

1 715 344

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

705 455

1 715 344

Sum omløpsmidler

705 455

1 715 344

SUM EIENDELER

11 584 710

12 594 599

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

2, 5

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2

501 022

1 167 344

Sum opptjent egenkapital

501 022

1 167 344

Sum egenkapital

2

531 022

1 197 344

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	3, 6	9 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		9 000 000	
Sum langsiktig gjeld		9 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 609 311	10 672 332
Betalbar skatt			324 715
Annen kortsiktig gjeld		444 377	400 208
Sum kortsiktig gjeld		2 053 688	11 397 255
Sum gjeld		11 053 688	11 397 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 584 710	12 594 599



Organisasjonsnr: 915 056 873
MODERNE EIENDOM OSLO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
0,05

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Moderne Eiendom Oslo AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	12 400 000
Sum driftsinntekter		0	12 400 000
Varekostnad		0	9 571 996
Lønnskostnad	1	20 118	0
Annen driftskostnad		313 222	625 014
Sum driftskostnader		333 341	10 197 010
Driftsresultat		-333 341	2 202 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 054	12 503
Annen finansinntekt		0	-73 711
Annen rentekostnad		336 035	1 641
Resultat av finansposter		-332 981	-62 849
Ordinært resultat før skattekostnad		-666 322	2 140 141
Skattekostnad på ordinært resultat		0	324 715
Ordinært resultat		-666 322	1 815 426
Årsresultat	2	-666 322	1 815 426
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	648 082
Overført fra annen egenkapital	2	666 322	-1 167 344
Sum overføringer		-666 322	1 815 426



Moderne Eiendom Oslo AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 764 255	10 764 255
Sum varige driftsmidler		10 764 255	10 764 255
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	115 000	115 000
Sum finansielle anleggsmidler		115 000	115 000
Sum anleggsmidler		10 879 255	10 879 255
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		705 455	1 715 344
Sum omløpsmidler		705 455	1 715 344
Sum eiendeler		11 584 710	12 594 599



Moderne Eiendom Oslo AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	501 022	1 167 344
Sum opptjent egenkapital		501 022	1 167 344
Sum egenkapital	2	531 022	1 197 344
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 6	9 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		9 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 609 311	10 672 332
Betalbar skatt		0	324 715
Annen kortsiktig gjeld		444 377	400 208
Sum kortsiktig gjeld		2 053 688	11 397 255
Sum gjeld		11 053 688	11 397 255
Sum egenkapital og gjeld		11 584 710	12 594 599

28.06.2022
Styret i Moderne Eiendom Oslo AS

Denis Muslimovic
styreleder/daglig leder

Moderne Eiendom Oslo AS **Side 3**



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 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 og antall årsverk

Lønnskostnader

	2021	2020
Lønninger	17 632	0
Arbeidsgiveravgift	2 486	0
Sum	20 118	0

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0,05 årsverk.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	0	0	1 167 344	1 197 344
Årets resultat				-666 322	-666 322
Pr 31.12.2021	30 000	0	0	501 022	531 022



Note 3 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Andre pantstillelser	9 000 000	9 000 000
Sum	9 000 000	9 000 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	10 764 255	10 764 255
Sum	10 764 255	10 764 255

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern (morselskap)	115 000	115 000
Sum	115 000	115 000
Gjeld		
Sum	0	0

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Moderne Eiendom Oslo AS pr. 31.12.2021 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 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2021	2020
Øvrig langsiktig gjeld	9 000 000	0
Sum	9 000 000	0

Dette er gjeld til Marcus Gjermundshaug i forbindelse med kjøp av Haneborg alle 79-81-83, gnr. 107, bnr. 2904 i 2020. Det er tatt pant i fast eiendom pålydende dette beløpet.



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

Vi har revidert Moderne Eiendom Oslo AS sitt årsregnskap som viser underskudd på kr. 666 322. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per 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 2021 og av dets resultat 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 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>

Oslo, den 30. juni 2022

For Komplet Revisjon AS

(elektronisk signatur)

Rune Hagen
Statsautorisert revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Rune Hagen

1e2203f5-4625-4b4f-bcf9-53a9d2c1dc98 - 2022-06-30 23:33:17 UTC +03:00
BankID - e59df762-4367-4271-bf7a-aa24e634fa92 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/e8994eb0-ec0a-4941-bdeb-77a4badbe1bd>

VISMA Sign
www.vismasign.com