



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Christian Winther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 18.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		388 100	0
Sum inntekter		388 100	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		122 302	5 770
Sum kostnader		122 302	5 770
Driftsresultat		265 798	-5 770
Annen rentekostnad		116 638	0
Sum finanskostnader		116 638	0
Netto finans		-116 638	0
Ordinært resultat før skattekostnad		149 160	-5 770
Skattekostnad på ordinært resultat		31 546	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		117 614	-5 770
Årsresultat		117 614	-5 770
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		5 770	-5 770
Annen egenkapital		111 844	0
Sum overføringer og disponeringer		117 614	-5 770



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 152 744	0
Sum varige driftsmidler		6 152 744	0
Sum anleggsmidler		6 152 744	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	33 564	0
Sum fordringer		33 564	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		253 507	2 774 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 507	2 774 230
Sum omløpsmidler		287 071	2 774 230
SUM EIENDELER		6 439 815	2 774 230
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 780 000	2 780 000
Sum innskutt egenkapital		2 780 000	2 780 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		111 844	0
Udekket tap		0	5 770



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		111 844	-5 770
Sum egenkapital		2 891 844	2 774 230
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 480 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 480 000	0
Sum langsiktig gjeld		3 480 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 425	0
Betalbar skatt		31 546	0
Sum kortsiktig gjeld		67 971	0
Sum gjeld		3 547 971	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 439 815	2 774 230



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 618914

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 904 856
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MODENA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Saltnes haveby 4
1642 SALTNES

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: Christian Winther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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 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, 05.07.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		388 100	0
Sum inntekter		388 100	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		122 302	5 770
Sum kostnader		122 302	5 770
Driftsresultat		265 798	-5 770
Netto finans			
Annen rentekostnad		116 638	0
Sum finanskostnader		116 638	0
Netto finans		-116 638	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		149 160	-5 770
		31 546	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		117 614	-5 770
Årsresultat		117 614	-5 770
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		5 770	-5 770
Annen egenkapital		111 844	0
Sum overføringer og disponeringer		117 614	-5 770



Organisasjonsnr: 925 904 856
MODENA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

1	6 152 744	0
	6 152 744	0

Sum anleggsmidler

	6 152 744	0
--	------------------	----------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre kortsiktige
fordringer

2	33 564	0
	33 564	0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende

	253 507	2 774 230
	253 507	2 774 230

Sum omløpsmidler

	287 071	2 774 230
--	----------------	------------------

SUM EIENDELER

	6 439 815	2 774 230
--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital

	2 780 000	2 780 000
	2 780 000	2 780 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Udekket tap

	111 844	0
	0	5 770
	111 844	-5 770

Sum egenkapital

	2 891 844	2 774 230
--	------------------	------------------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	3 480 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 480 000	0
Sum langsiktig gjeld		3 480 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 425	0
Betalbar skatt		31 546	0
Sum kortsiktig gjeld		67 971	0
Sum gjeld		3 547 971	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 439 815	2 774 230



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>Tilgang i året</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>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note



3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3000000.00

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	2021	14.10.2020 - 31.12.2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		388 100	0
Sum driftsinntekter		388 100	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-122 302	-5 770
Sum driftskostnader		-122 302	-5 770
Driftsresultat		265 798	-5 770
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-116 638	0
Sum finanskostnader		-116 638	0
Netto finans		-116 638	0
Ordinært resultat før skattekostnad		149 160	-5 770
Skattekostnad på ordinært resultat		-31 546	0
Ordinært resultat		117 614	-5 770
Årsresultat		117 614	-5 770
Overføringer			
Annen egenkapital		111 844	0
Udekket tap		5 770	-5 770
Sum overføringer		117 614	-5 770



MODENA EIENDOM AS
925 904 856

Balanse pr. 31.12

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 152 744	0
Sum varige driftsmidler		6 152 744	0
Sum anleggsmidler		6 152 744	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	33 564	0
Sum fordringer		33 564	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		253 507	2 774 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 507	2 774 230
Sum omløpsmidler		287 071	2 774 230
SUM EIENDELER		6 439 815	2 774 230



MODENA EIENDOM AS
925 904 856

Balanse pr. 31.12

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 780 000	2 780 000
Sum innskutt egenkapital		2 780 000	2 780 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		111 844	0
Udekket tap		0	-5 770
Sum opptjent egenkapital		111 844	-5 770
Sum egenkapital		2 891 844	2 774 230
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 480 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 480 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 425	0
Betalbar skatt		31 546	0
Sum kortsiktig gjeld		67 971	0
Sum gjeld		3 547 971	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 439 815	2 774 230

Fredrikstad, 29.06.2022

Jesper Theodor Arntzen
Styrets leder

Thomas André Wisur
Styremedlem

Christian Winther Vold
Styremedlem

Mikael Huth Wenzell
Styremedlem

Anders Vikene
Styremedlem

Marius Østberg
Styremedlem

Marius Østberg
Daglig leder



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.	0
Tilgang i året	6 152 744
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 medlemmer av styrende organer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer i selskapet.

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	6 152 744
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0