



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Denis Muslimovic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.11.2024

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, 29.12.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 000	
Sum inntekter		10 000	
Kostnader			
Varekostnad		156 250	
Lønnskostnad	1		20 118
Annen driftskostnad		-1 213 230	313 222
Sum kostnader		-1 056 980	333 341
Driftsresultat		1 066 980	-333 341
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 939	3 054
Annen finansinntekt		1 479	
Sum finansinntekter		6 418	3 054
Annen rentekostnad		313 943	336 035
Sum finanskostnader		313 943	336 035
Netto finans		-307 525	-332 981
Ordinært resultat før skattekostnad		759 455	-666 322
Skattekostnad på resultat		20 489	
Ordinært resultat etter skattekostnad		738 966	-666 322
Årsresultat	2	738 966	-666 322
Årsresultat etter minoritetsinteresser		738 966	-666 322
Totalresultat		738 966	-666 322
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	2	19 951	
Avsatt til annen egenkapital	2	719 015	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital			-666 322
Sum overføringer og disponeringer		738 966	-666 322



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	135 000	115 000
Andre langsiktige fordringer			350 000
Sum finansielle anleggsmidler		135 000	465 000
Sum anleggsmidler		10 899 255	11 229 255
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		695 792	705 455
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		695 792	705 455
Sum omløpsmidler		695 792	705 455
SUM EIENDELER		11 595 047	11 934 710
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	1 220 037	501 022



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		1 220 037	501 022
Sum egenkapital	2	1 250 037	531 022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 6	9 250 000	9 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 250 000	9 250 000
Sum langsiktig gjeld		9 250 000	9 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 250	1 609 311
Betalbar skatt		14 862	
Kortsiktig konserngjeld	4	25 578	
Annen kortsiktig gjeld		898 320	544 377
Sum kortsiktig gjeld		1 095 010	2 153 688
Sum gjeld		10 345 010	11 403 688
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 595 047	11 934 710



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 757362

Enheten

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

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: Denis Muslimovic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.11.2024

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, 30.11.2024



Organisasjonsnr: 915 056 873
MODERNE EIENDOM OSLO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 000	
Sum inntekter		10 000	
Kostnader			
Varekostnad		156 250	
Lønnskostnad	1		20 118
Annen driftskostnad		-1 213 230	313 222
Sum kostnader		-1 056 980	333 341
Driftsresultat		1 066 980	-333 341
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 939	3 054
Annen finansinntekt		1 479	
Sum finansinntekter		6 418	3 054
Annen rentekostnad		313 943	336 035
Sum finanskostnader		313 943	336 035
Netto finans		-307 525	-332 981
Ordinært resultat før skattekostnad		759 455	-666 322
Skattekostnad på resultat		20 489	
Ordinært resultat etter skattekostnad		738 966	-666 322
Årsresultat	2	738 966	-666 322
Årsresultat etter minoritetsinteresser		738 966	-666 322
Totalresultat		738 966	-666 322
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	2	19 951	
Avsatt til annen egenkapital	2	719 015	
Overført fra annen egenkapital			-666 322
Sum overføringer og disponeringer		738 966	-666 322



Organisasjonsnr: 915 056 873
MODERNE EIENDOM OSLO AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

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

135 000

115 000

Andre langsiktige

fordringer

350 000

Sum finansielle

anleggsmidler

135 000

465 000

Sum anleggsmidler

10 899 255

11 229 255

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

695 792

705 455

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

695 792

705 455

Sum omløpsmidler

695 792

705 455

SUM EIENDELER

11 595 047

11 934 710

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

1 220 037

501 022

Sum opptjent egenkapital

1 220 037

501 022

Sum egenkapital

2

1 250 037

531 022

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	3, 6	9 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 250 000
Sum langsiktig gjeld		9 250 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		156 250
Betalbar skatt		14 862
Kortsiktig konserngjeld	4	25 578
Annen kortsiktig gjeld		898 320
Sum kortsiktig gjeld		1 095 010
Sum gjeld		10 345 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		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.



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 overskudd på kr. 738 966. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 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 2022 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>

Andre forhold

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

Oslo, den 27. november 2024

For Komplette 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)

27.11.2024 09:58:33

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.



Årsregnskap 2022

Moderne Eiendom Oslo AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 056 873



Moderne Eiendom Oslo AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		10 000	0
Sum driftsinntekter		10 000	0
Varekostnad		156 250	0
Lønnskostnad	1	0	20 118
Annen driftskostnad		-1 213 230	313 222
Sum driftskostnader		-1 056 980	333 341
Driftsresultat		1 066 980	-333 341
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 939	3 054
Annen finansinntekt		1 479	0
Annen rentekostnad		313 943	336 035
Resultat av finansposter		-307 525	-332 981
Resultat før skattekostnad		759 455	-666 322
Skattekostnad på resultat		20 489	0
Resultat		738 966	-666 322
Årsresultat	2	738 966	-666 322
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	2	19 951	0
Avsatt til annen egenkapital	2	719 015	0
Overført fra annen egenkapital		0	666 322
Sum overføringer		738 966	-666 322



Moderne Eiendom Oslo AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2022	2021
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	135 000	115 000
Andre langsiktige fordringer		0	350 000
Sum finansielle anleggsmidler		135 000	465 000
Sum anleggsmidler		10 899 255	11 229 255
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		695 792	705 455
Sum omløpsmidler		695 792	705 455
Sum eiendeler		11 595 047	11 934 710



Moderne Eiendom Oslo AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	1 220 037	501 022
Sum opptjent egenkapital		1 220 037	501 022
Sum egenkapital	2	1 250 037	531 022
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 6	9 250 000	9 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 250 000	9 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 250	1 609 311
Betalbar skatt		14 862	0
Konserngjeld	4	25 578	0
Annen kortsiktig gjeld		898 320	544 377
Sum kortsiktig gjeld		1 095 010	2 153 688
Sum gjeld		10 345 010	11 403 688
Sum egenkapital og gjeld		11 595 047	11 934 710

27.11.2024
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.

Driftsinntekter

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

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

	2022	2021
Lønninger	0	17 632
Arbeidsgiveravgift	0	2 486
Sum	0	20 118

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0,05 årsverk.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	501 022	531 022
Årets resultat		738 966	738 966
Konsernbidrag avgitt		-19 951	-19 951
Pr 31.12.2022	30 000	1 220 037	1 250 037



Note 3 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
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

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern (morselskap)	135 000	135 000
Sum	135 000	135 000
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	25 578	0
Sum	25 578	0

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Moderne Eiendom Oslo AS pr. 31.12.2022 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

	2022	2021
Øvrig langsiktig gjeld	9 250 000	9 250 000
Sum	9 250 000	9 250 000

Dette består av gjeld til Marcus Gjermundshaug på 9 000 000 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.



I tillegg er det gjeld på 250 000 til Aida Dahmaz.