



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 830 118
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VESTERLED HOLDING AS
Forretningsadresse:	Bark Silas' vei 8 4876 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Tone Fauske Guttormsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.05.2022

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, 03.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	4	64 233	63 117
Sum kostnader		64 233	63 117
Driftsresultat		-64 233	-63 117
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			38
Sum finansinntekter			38
Annen finanskostnad			30 247
Sum finanskostnader			30 247
Netto finans			-30 209
Ordinært resultat før skattekostnad	7	-64 233	-93 325
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-64 233	-93 325
Årsresultat		-64 233	-93 325
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-64 233	-93 325
Sum overføringer og disponeringer		-64 233	-93 325



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9, 10	5 792 151	2 400 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 792 151	2 400 000
Sum anleggsmidler		5 792 151	2 400 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	3	17 007	17 008
Konsernfordringer	10	100 000	
Sum fordringer		117 007	17 008
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	150 406	104 084
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 406	104 084
Sum omløpsmidler		267 413	121 092
SUM EIENDELER		6 059 564	2 521 092
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (5 000 aksjer à kr 200,00)	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		1 694 430	1 694 430
Sum innskutt egenkapital		2 694 430	2 694 430
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap		237 570	173 338
Sum opptjent egenkapital		-237 570	-173 338
Sum egenkapital	6	2 456 860	2 521 092
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9, 12	3 600 000	
Sum annen langsiktig gjeld		3 600 000	
Sum langsiktig gjeld		3 600 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 704	
Sum kortsiktig gjeld		2 704	
Sum gjeld		3 602 704	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 059 564	2 521 092



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 619156

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 830 118
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MODUS EIENDOM VESTERLED AS
Forretningsadresse: v/ Modus Invest AS
Henrik Ibsens gate 12
4878 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tone Fauske Guttormsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

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: 922 830 118
MODUS EIENDOM VESTERLED AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	4	64 233	63 117
Sum kostnader		64 233	63 117
Driftsresultat		-64 233	-63 117
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			38
Sum finansinntekter			38
Annen finanskostnad			30 247
Sum finanskostnader			30 247
Netto finans			-30 209
Ordinært resultat før skattekostnad	7	-64 233	-93 325
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-64 233	-93 325
Årsresultat		-64 233	-93 325
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-64 233	-93 325
Sum overføringer og disponeringer		-64 233	-93 325



Organisasjonsnr: 922 830 118
MODUS EIENDOM VESTERLED AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 9, 10		5 792 151	2 400 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 792 151	2 400 000
Sum anleggsmidler		5 792 151	2 400 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	3	17 007	17 008
Konsernfordringer	10	100 000	
Sum fordringer		117 007	17 008

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	150 406	104 084
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 406	104 084

Sum omløpsmidler

Sum omløpsmidler		267 413	121 092
SUM EIENDELER		6 059 564	2 521 092

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (5 000 aksjer à kr 200,00)	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		1 694 430	1 694 430
Sum innskutt egenkapital		2 694 430	2 694 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap		237 570	173 338
Sum opptjent egenkapital		-237 570	-173 338

Sum egenkapital	6	2 456 860	2 521 092
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9, 12	3 600 000	
Sum annen langsiktig gjeld		3 600 000	
Sum langsiktig gjeld		3 600 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 704	
Sum kortsiktig gjeld		2 704	
Sum gjeld		3 602 704	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 059 564	2 521 092



Organisasjonsnr: 922 830 118
MODUS EIENDOM VESTERLED AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Modus Eiendom Vesterled AS er hjemmehørende i Grimstad kommune. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Selskapets aktivitet består utelukkende av aktiv forvaltning og drift av eierskap i prosjektselskapet Vesterled 15 AS som utvikler eiendom for nybygging og salg på tomten med samme adresse i Grimstad sentrum. Inntjening fra eierskapet klassifiseres og presenteres i regnskapet som driftsinntekt fordi dette er selskapets hovedaktivitet. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost dersom ikke annet er oppgitt. 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 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. 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. Investering i datterselskap Selskapet har bestemmende innflytelse over den finansielle og operasjonelle styringen i det underliggende prosjektselskapet. Investeringen behandles derfor etter regnskapsprinsipper for investering i datterselskap. Siden eierskap i prosjektselskap i sin natur er av midlertidig karakter benyttes kostmetoden i tråd med anbefalinger til god regnskapsskikk. Kostmetoden innebærer at inntektsføring først skjer på det tidspunkt utbytte mottas eller investeringen realiseres selv om det foreligger en inntjening i det underliggende selskap tidligere. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i det tilknyttet selskapet, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note
10

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100000.00	

<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<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



12

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Aksjonærene har den 27.10.2021 innbetalt totalt kr 3.600.000. Beløpet er bokført som ansvarlig lånekapital.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

MODUS EIENDOM VESTERLED AS

Regnskapsprinsipper

Modus Eiendom Vesterled AS er hjemmehørende i Grimstad kommune. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Selskapets aktivitet består utelukkende av aktiv forvaltning og drift av eierskap i prosjektselskapet Vesterled 15 AS som utvikler eiendom for nybygging og salg på tomten med samme adresse i Grimstad sentrum. Inntjening fra eierskapet klassifiseres og presenteres i regnskapet som driftsinntekt fordi dette er selskapets hovedaktivitet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost dersom ikke annet er oppgitt. 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

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.

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.

Investering i datterselskap

Selskapet har bestemmende innflytelse over den finansielle og operasjonelle styringen i det underliggende prosjektselskapet. Investeringen behandles derfor etter regnskapsprinsipper for investering i datterselskap. Siden eierskap i prosjektselskap i sin natur er av midlertidig karakter benyttes kostmetoden i tråd med anbefalinger til god regnskapsskikk. Kostmetoden innebærer at inntektsføring først skjer på det tidspunkt utbytte mottas eller investeringen realiseres selv om det foreligger en inntjening i det underliggende selskap tidligere.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i det tilknyttede selskapet, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	5 000	200,00	1 000 000,00
Sum	5 000		1 000 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Modus Invest AS	2 500	50,00%	Ordinære aksjer
ERB Holding AS	1 250	25,00%	Ordinære aksjer
Yftervik Invest AS	1 250	25,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	5 000	100,00%	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 000 000	1 694 430	(173 338)	2 521 092
Årets resultat			(64 233)	(64 233)
Egenkapital 31.12.2021	1 000 000	1 694 430	(237 570)	2 456 860

Note 7 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(64 233)	(93 325)
Årets skattegrunnlag	(64 233)	(93 325)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(178 908)	(243 140)	64 233
Netto forskjeller	(178 908)	(243 140)	64 233
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	178 908	243 140	(64 233)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 53 491



Note 9 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2021"	Selskapets resultat for 2021
Vesterled 15 AS	Grimstad	100%	5.990.930	-119.087

Aksjene er balanseført til kostpris.

Note 10 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	100 000	

Note 11 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 12 - Gjeld

Aksjonærene har den 27.10.2021 innbetalt totalt kr 3.600.000. Beløpet er bokført som ansvarlig lånekapital.

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.



Årsregnskap for 2021

MODUS EIENDOM VESTERLED AS
Org.nr. 922 830 118

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Utarbeidet av:
Agder Regnskapstjenester AS
Tromøyveien 24
4841 ARENDAL
Org.nr. 997310578

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2021
MODUS EIENDOM VESTERLED AS

	Note	2021	2020
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Lønnskostnad	1, 2	0	0
Annen driftskostnad	4	(64 233)	(63 117)
Sum driftskostnader		<u>(64 233)</u>	<u>(63 117)</u>
Driftsresultat		<u>(64 233)</u>	<u>(63 117)</u>
Renteinntekt		0	38
Sum finansinntekter		<u>0</u>	<u>38</u>
Annen finanskostnad		0	(30 247)
Sum finanskostnader		<u>0</u>	<u>(30 247)</u>
Netto finans		<u>0</u>	<u>(30 209)</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	7	<u>(64 233)</u>	<u>(93 325)</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	0
Ordinært resultat		<u>(64 233)</u>	<u>(93 325)</u>
Årsresultat		<u>(64 233)</u>	<u>(93 325)</u>
Overføringer			
Udekket tap	6	(64 233)	(93 325)
Sum		<u>(64 233)</u>	<u>(93 325)</u>



Balanse pr. 31. desember 2021
MODUS EIENDOM VESTERLED AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9, 10	5 792 151	2 400 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 792 151	2 400 000
Sum anleggsmidler		5 792 151	2 400 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	3	17 007	17 008
Konsernfordringer	10	100 000	0
Sum fordringer		117 007	17 008
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	150 406	104 084
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 406	104 084
Sum omløpsmidler		267 413	121 092
Sum eiendeler		6 059 564	2 521 092

**Balanse pr. 31. desember 2021**
MODUS EIENDOM VESTERLED AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (5 000 aksjer à kr 200,00)	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		1 694 430	1 694 430
Sum innskutt egenkapital		2 694 430	2 694 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(237 570)	(173 338)
Sum opptjent egenkapital		(237 570)	(173 338)
Sum egenkapital	6	2 456 860	2 521 092
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9, 12	3 600 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 600 000	0
Sum langsiktig gjeld		3 600 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 704	0
Sum kortsiktig gjeld		2 704	0
Sum gjeld		3 602 704	0
Sum egenkapital og gjeld		6 059 564	2 521 092

Grimstad, den 27. mai 2022

Roald Yttervik
Styrets leder
Bård Gunnar Skråning
Styremedlem
Elvind Robert Buckner
Styremedlem
Einar Moen
Styremedlem / Daglig leder



Noter 2021

MODUS EIENDOM VESTERLED AS

Regnskapsprinsipper

Modus Eiendom Vesterled AS er hjemmehørende i Grimstad kommune. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Selskapets aktivitet består utelukkende av aktiv forvaltning og drift av eierskap i prosjektselskapet Vesterled 15 AS som utvikler eiendom for nybygging og salg på tomten med samme adresse i Grimstad sentrum. Inntjening fra eierskapet klassifiseres og presenteres i regnskapet som driftsinntekt fordi dette er selskapets hovedaktivitet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost dersom ikke annet er oppgitt. 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

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.

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.

Investering i datterselskap

Selskapet har bestemmende innflytelse over den finansielle og operasjonelle styringen i det underliggende prosjektselskapet. Investeringen behandles derfor etter regnskapsprinsipper for investering i datterselskap. Siden eierskap i prosjektselskap i sin natur er av midlertidig karakter benyttes kostmetoden i tråd med anbefalinger til god regnskapsskikk. Kostmetoden innebærer at inntektsføring først skjer på det tidspunkt utbytte mottas eller investeringen realiseres selv om det foreligger en inntjening i det underliggende selskap tidligere.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i det tilknyttet selskapet, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas.

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 skattemessig underskudd til frømføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	5 000	200,00	1 000 000,00
Sum	5 000		1 000 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Modus Invest AS	2 500	50,00%	Ordinære aksjer
ERB Holding AS	1 250	25,00%	Ordinære aksjer
Yttervik Invest AS	1 250	25,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	5 000	100,00%	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 000 000	1 694 430	(173 338)	2 521 092
Årets resultat			(64 233)	(64 233)
Egenkapital 31.12.2021	1 000 000	1 694 430	(237 570)	2 456 860

Note 7 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(64 233)	(93 325)
Årets skattegrunnlag	(64 233)	(93 325)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(178 908)	(243 140)	64 233
Netto forskjeller	(178 908)	(243 140)	64 233
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	178 908	243 140	(64 233)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21, basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 53 491



Note 9 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2021"	Selskapets resultat for 2021
Vesterled 15 AS	Grimstad	100%	5.990.930	-119.087

Aksjene er balanseført til kostpris.

Note 10 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	100 000	

Note 11 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 12 - Gjeld

Aksjonærene har den 27.10.2021 innbetalt totalt kr 3.600.000. Beløpet er bokført som ansvarlig lånekapital.

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.