



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 814 271 552  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MODAS INVESTMENT AS  
Forretningsadresse: Kvalebergveien 21  
4016 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Loai Mohammed Deeb  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 19.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	7	20 000	99 128
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 000</b>	<b>99 128</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20 000</b>	<b>-99 128</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			19
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>19</b>
Annen rentekostnad			790 508
Annen finanskostnad			-772 199
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>18 309</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-18 290</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	8	<b>-20 000</b>	<b>-117 418</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-20 000</b>	<b>-117 418</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-20 000</b>	<b>-117 418</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-20 000</b>	<b>-117 418</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-20 000</b>	<b>-117 418</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-20 000	-117 418
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 000</b>	<b>-117 418</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	12 949 800	12 949 800
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 949 800</b>	<b>12 949 800</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 949 800</b>	<b>12 949 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	1, 2	627 067	627 067
<b>Sum fordringer</b>		<b>627 067</b>	<b>627 067</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	41 493	41 493
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>41 493</b>	<b>41 493</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>668 560</b>	<b>668 560</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 618 360</b>	<b>13 618 360</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 515 855	1 495 855
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 515 855</b>	<b>-1 495 855</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-1 485 855</b>	<b>-1 465 855</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld		13 175 351	13 175 351
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 175 351</b>	<b>13 175 351</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 175 351</b>	<b>13 175 351</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		152 300	152 300
Annen kortsiktig gjeld		1 776 565	1 756 565
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 928 864</b>	<b>1 908 864</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 104 215</b>	<b>15 084 215</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 618 360</b>	<b>13 618 360</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6	13 175 350	13 175 350



<b>Modas Investment AS</b>			
Resultatregnskap			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Annen driftskostnad	7	20 000	99 128
Sum driftskostnader		<u>20 000</u>	<u>99 128</u>
Driftsresultat		<u>-20 000</u>	<u>-99 128</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		0	19
Annen rentekostnad		0	790 508
Urealisert valutatap		0	-772 199
Resultat av finansposter		<u>0</u>	<u>-18 290</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	8	<u>-20 000</u>	<u>-117 418</u>
Ordinært resultat		<u>-20 000</u>	<u>-117 418</u>
Årsresultat		<u>-20 000</u>	<u>-117 418</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		20 000	117 418
Sum overføringer		<u>-20 000</u>	<u>-117 418</u>



<b>Modas Investment AS</b>			
Balanse			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	1	12 949 800	12 949 800
Sum finansielle anleggsmidler		<u>12 949 800</u>	<u>12 949 800</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 949 800</u>	<u>12 949 800</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	1, 2	627 067	627 067
Sum fordringer		<u>627 067</u>	<u>627 067</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	<u>41 493</u>	<u>41 493</u>
Sum omløpsmidler		<u>668 560</u>	<u>668 560</u>
Sum eiendeler		<u>13 618 360</u>	<u>13 618 360</u>
Modas Investment AS		Side 1	



<b>Modas Investment AS</b>			
Balanse			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-1 515 855	-1 495 855
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 515 855</u>	<u>-1 495 855</u>
Sum egenkapital	5	<u>-1 485 855</u>	<u>-1 465 855</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		13 175 351	13 175 351
Sum annen langsiktig gjeld		<u>13 175 351</u>	<u>13 175 351</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		152 300	152 300
Annen kortsiktig gjeld		1 776 565	1 756 565
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 928 864</u>	<u>1 908 864</u>
Sum gjeld		<u>15 104 215</u>	<u>15 084 215</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 618 360</u>	<u>13 618 360</u>
Pantstillelser	6	<u>13 175 350</u>	<u>13 175 350</u>
Stavanger, 30.06.2018			
<hr/>			
Loai Mohammed Deeb			
Styrets leder			
<hr/>			
Modas Investment AS		Side 2	



## Modas Investment AS

### Noter til regnskapet for 2017

---

#### Generelle regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler avskrives planmessig over forventet økonomisk levetid.

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet ikke samlet overstiger grensen for små foretak.

#### Driftsinntekter og driftskostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.



## Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp.

## Note 1 Aksjer i datterselskap

Modas Investment AS har eierandel i følgende datterselskap:	Anskaffelses-tidspunkt	Forretnings kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
---	------------------------	--------------------	-----------------------	------------------------	---------------------

Kvalaberget Seksjon 14, 15 og 19 AS	15.01.15	Stavanger	100 %	871 687	57 515
-------------------------------------	----------	-----------	-------	---------	--------

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet Modas Investment AS. Investeringene er regnskapsført etter kostmetoden.

Totalt salg til Kvalaberget Seksjon 14, 15 og 19 AS utgjør i 2017 kr 0 og totalt kjøp utgjør kr 0.

Mellomværende	2017	2016
Konsernbidrag fra Kvalaberget Seksjon 14, 15 og 19 AS	0	0
Annen kortsiktig fordring	627 027	627 027
Gjeld til Kvalaberget Seksjon 14, 15 og 19 AS	0	0
<b>Netto</b>	<b>627 067</b>	<b>627 067</b>

## Note 2 Andre fordringer

Andre fordringer er medtatt til pålydende.

## Note 3 Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ingen bundne bankmidler.

## Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen kr 30 000 består av 10 000 aksjer à kr 3.

Aksjeeiere pr. 31.12. var:	Antall aksjer	Eierandel
Loai Mohammed Deeb, styrets leder	10 000	100 %

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1	30 000	- 1 495 855	-1 465 855
Årets resultat		- 20 000	- 20 000
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>-1 515 855</b>	<b>-1 485 855</b>

**Note 6 Pantstillelser**

Følgende forpliktelser er sikret ved pant:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>13 175 351</u>
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:	
Aksjer i Kvalaberget Seksjon 14, 15 og 19 AS	<u>12 949 800</u>
<b>Sum</b>	<b><u>12 949 800</u></b>

All gjeld forfaller til betaling tidligere enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

**Note 7 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.**

Antall årsverk sysselsatt i 2017: 0

Det er ikke betalt godtgjørelse til daglig leder i 2017.

Revisor

Det er ikke kostnadsført honorar til revisor i 2017.

**Note 8 Skatter**

Nedenfor er det gitt en spesifisering over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	<u>- 20 000</u>
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b><u>- 20 000</u></b>

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret. Grunnlag utsatt skatt:

<b>Regnskaps- og skattemessige forskjeller:</b>	<b><u>31.12.17</u></b>	<b><u>31.12.16</u></b>
Skattemessig fremførbart underskudd	<u>- 2 288 055</u>	<u>- 2 268 055</u>
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b><u>- 2 288 055</u></b>	<b><u>- 2 268 055</u></b>
<b>Utsatt skattefordel (25 %)</b>	<b><u>526 253</u></b>	<b><u>544 333</u></b>

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Betalbar skatt	<u>0</u>
<b>Skattekostnad</b>	<b><u>0</u></b>



**Note 9 Obligatorisk tjenstepensjon**

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning iht. lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har heller ingen slik pensjonsordning.

\*\*\*\*\*



## **Modas Investment AS**

### **Årsberetning for 2017**

---

#### **Virksomhetens art og hvor den drives**

Modas Investment AS driver med eiendomsutvikling.

Selskapet er etablert i Stavanger.

#### **Utvikling og resultat**

Styret er av den oppfatning at årsregnskapet for 2017, med et underskudd på 20 000 og en negativ egenkapital på kr 1 485 855, gir en rettvise oversikt over utvikling og resultat av selskapets virksomhet og stilling.

#### **Fortsatt drift**

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2017 er satt opp under denne forutsetningen. Styret er klar over at selskapets egenkapital er tapt, men mener at urealisert valutatap kan være forbigående og at aksjene i datterselskap har merverdier. Datterselskapet må da øke sine leieinntekter og redusere sine kostnader.

#### **Arbeidsmiljø**

Selskapet har ingen ansatte.

#### **Likestilling**

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

#### **Ytre miljø**

Virksomheten forurensrer ikke det ytre miljø.

#### **Forskning og utvikling**

Selskapet har ikke hatt utgifter til forskning og utvikling i 2017.

Stavanger, 30. juni 2018

I styret for **Modas Investment AS**

---

Loai Mohammed Deeb  
Styrets leder



## Revisjon & Rådgivning TORE KRISTIAN TJEMSLAND

Statsautorisert revisor

Medlem av Den norske Revisorforening

Solakrossvn. 29  
4050 Sola  
Postboks 321, Forus  
4067 Stavanger  
Tlf.: 40 00 28 47  
Fax: 51 69 61 31  
Bankgiro: 3201 46 51828  
Foretaksnr.: 962504515 MVA  
E-post: [tore@rrtkr.no](mailto:tore@rrtkr.no)

Til generalforsamlingen i **Modas Investment AS**

### Uavhengig revisors beretning

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Jeg har revidert Modas Investment AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 20 000. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

##### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets beretning for regnskapsåret 2017, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Min uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og jeg attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det min oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap jeg har opparbeidet meg under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom jeg hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er jeg pålagt å rapportere det. Jeg har ingenting å rapportere i så henseende.

##### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (Ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



Revisjon & Rådgivning  
TORE KRISTIAN TJEMSLAND  
Statsautorisert revisor

Side 2

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 avviklet.

### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Det henvises til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Linken inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3 000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener jeg at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sola, 30. juni 2018

Tore Kristian Tjemsland  
Statsautorisert revisor