



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 270 499
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MODU PROPERTY AS
Forretningsadresse: Dicks vei 17
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Dagfinn Zetterquist Thorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 06.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		214 415	23 298
Sum inntekter		214 415	23 298
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 335	4 817
Annen driftskostnad	2	316 083	250 215
Sum kostnader		320 418	255 032
Driftsresultat		-106 003	-231 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		81	121
Annen finansinntekt		6 717	1 516
Sum finansinntekter		6 797	1 637
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	43 639	37 041
Annen finanskostnad		731	1 007
Sum finanskostnader		44 370	38 048
Netto finans		-37 573	-36 411
Ordinært resultat før skattekostnad		-143 576	-268 145
Ordinært resultat etter skattekostnad		-143 576	-268 145
Årsresultat		-143 576	-268 145
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-143 576	-268 145
Totalresultat		-143 576	-268 145
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-143 576	-268 145
Sum overføringer og disponeringer		-143 576	-268 145



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 121 749	11 126 084
Sum varige driftsmidler		11 121 749	11 126 084
Sum anleggsmidler		11 121 749	11 126 084
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 095	
Andre fordringer		3 361	3 392
Sum fordringer	7	27 456	3 392
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	190 167	35 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		190 167	35 167
Sum omløpsmidler		217 623	38 559
SUM EIENDELER		11 339 372	11 164 642
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	1 000 000	1 000 000
Overkurs		10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		11 000 000	11 000 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Udekket tap		1 605 852	1 462 276
Sum opptjent egenkapital		-1 605 852	-1 462 276
Sum egenkapital	4	9 394 148	9 537 724
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 773	9 171
Kortsiktig konserngjeld	5	1 932 236	1 613 597
Annen kortsiktig gjeld		8 215	4 150
Sum kortsiktig gjeld	7	1 945 224	1 626 918
Sum gjeld		1 945 224	1 626 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 339 372	11 164 642



Årsregnskap

2018

Modu Property AS

ORG.NR. 998 270 499



Resultatregnskap			
Modu Property AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Leieinntekter		214 415	23 298
Sum driftsinntekter		214 415	23 298
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 335	4 817
Annen driftskostnad	2	316 083	250 215
Sum driftskostnader		320 418	255 032
Driftsresultat		-106 003	-231 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		81	121
Annen finansinntekt		6 717	1 516
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	43 639	37 041
Annen finanskostnad		731	1 007
Resultat av finansposter		-37 573	-36 411
Ordinært resultat før skattekostnad		-143 576	-268 145
Ordinært resultat		-143 576	-268 145
Årsresultat		-143 576	-268 145
Overføringer			
Overført til udekket tap		143 576	268 145
Sum overføringer		-143 576	-268 145

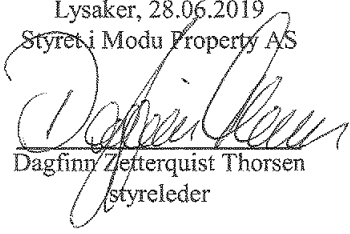


Balanse			
Modu Property AS			
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 121 749	11 126 084
Sum varige driftsmidler		11 121 749	11 126 084
Sum anleggsmidler		11 121 749	11 126 084
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		24 095	0
Andre kortsiktige fordringer		3 361	3 392
Sum fordringer	7	27 456	3 392
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	190 167	35 167
Sum omløpsmidler		217 623	38 559
Sum eiendeler		11 339 372	11 164 642
Modu Property AS		Side 2	



Balanse			
Modu Property AS			
	Note	2018	2017
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	1 000 000	1 000 000
Overkurs		10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		11 000 000	11 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 605 852	-1 462 276
Sum opptjent egenkapital		-1 605 852	-1 462 276
Sum egenkapital	4	9 394 148	9 537 724
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 773	9 171
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	1 932 236	1 613 597
Annen kortsiktig gjeld		8 215	4 150
Sum kortsiktig gjeld	7	1 945 224	1 626 918
Sum gjeld		1 945 224	1 626 918
Sum egenkapital og gjeld		11 339 372	11 164 642

Lysaker, 28.06.2019
Styret i Modu Property AS


Dagfinn Zetterquist Thorsen
styreleder

Modu Property AS Side 3



MODU PROPERTY AS

Noter til regnskapet 2018

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Modu Property AS er et heleid datterselskap av Modu Consultants AS som har forretningskommune Bærum. Morselskapet utarbeider ikke konsernregnskap.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt for varig eie og bruk er klassifisert som anleggsmiddel. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmiddel. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmiddel. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet er vesentlig forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives over forventet økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter og gjeld i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner etter balansedagens kurs. Valutagevinst og -tap resultatføres løpende og klassifiseres som finansposter.

Inntektsføringsprinsipper

Selskapets driftsinntekter består av leieinntekter. Leieinntekter føres etter opptjeningsprinsippet.

Endring av regnskapsprinsipper og feil

Det har ikke vært noen endring i de benyttede regnskapsprinsippene.

Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere

Aksjekapitalen i Modu Property AS pr 31.12.18 består av 1 aksjeklasse og er fordelt på 1.000 aksjer hver pålydende kr. 1.000,-. Aksjene eies av Modu Consultants AS.



MODU PROPERTY AS

Noter til regnskapet 2018

Note 2 Ansatte, lønnskostnader, revisors honorar

Antall årsverk:0. Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret. Virksomheten plikter ikke å tegne obligatorisk tjenstepensjonsforsikring.

Revisorhonorar som er kostnadsført	2018	2017
Lovpålagt revisjon	16.588	12.838
Annen bistand	0	0
Sum	16.588	12.838

Alle beløp er inkl merverdiavgift

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygning/tomt	Inventar/innr	Sum
Anskaffelseskost 01.01	11 082 726	73 425	11 156 151
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Akkumulerte av- og nedskrivninger	0	34 402	34 402
Bokført verdi 31.12	11 082 726	39 023	11 121 749
Årets avskrivninger	0	4 335	4 335
Årets nedskrivning	0	0	0
Avskrivningssats	0	10 % saldo	

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	10 000 000	-1 462 276	9 537 724
Årets resultat	0	0	-143 576	-143 576
Avsatt utbytte	0	0	0	0
Egenkapital 31.12	1 000 000	10 000 000	-1 605 852	9 394 148

Note 5 Mellomværende konsernselskaper

Konsernfordringer og konserngjeld:

	2018	2017
Kortsiktig fordring på konsernselskap	0	0
Langsiktig lån på konsernselskap	0	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	1.932.236	1.613.597
Langsiktig gjeld til konsernselskap	0	0

Konsernmellomværender er renteberegnet med 2,5 % i 2018.



MODU PROPERTY AS

Noter til regnskapet 2018

Note 6 Skattekostnad

Selskapet har følgende midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier som grunnlag for beregning av utsatt skatt:

	2018	2017	endring
Fordringer	0	0	0
Varige driftsmidler	-4 335	-4 817	-482
Fremførbar godtgjørelse/underskudd	-1 592 607	-1 448 549	144 058
Netto midlertidige forskjeller	-1 596 941	-1 453 366	143 576
Utsatt skattefordel 22%/23%	-351 327	-334 274	

I samsvar med god regnskapsskikk for små foretak er utsatt skattefordel unnlatt balanseført. Skattekostnaden vedrørende utsatt skatt er derfor 0,-.

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt på ordinært resultat	0
Endring utsatt skatt	0

Årets skattemessige resultat fremkommer som følger:

Resultat før skatt	-143 576
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	-482
Fremførbart underskudd	144 058
Grunnlag betalbar skatt	0

Betalbar skatt på ordinært resultat 23 %	0
--	---

Note 7 Fordringer og gjeld / pantstillelser og garantier

Fordringer og gjeld:

	2018	2017
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år	0	0

	Bokført verdi av eiendeler	Pantesikret langsiktig gjeld	Pantesikret kortsiktig gjeld
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	11.121.749	0	0

Av bokførte bankinnskudd er ingen del bundne midler.



Til generalforsamlingen i Modu Property AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Modu Property AS' årsregnskap som viser et underskudd på NOK 143.576. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets 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.

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.

Leo Revisjon DA

Nils Hansens vei 2, 0667 Oslo - Revisornummer: 983 846 459 - Telefon: 22 07 40 00 - www.leorevisjon.no

Avd. Østfold: Fladebyveien 1, 1746 Skjeberg - Telefon: 69 12 34 00

Direkte: Even Kroken 22 07 00 41 - Olav Heggard 22 07 00 42 - Lorentz Grimsoen 22 07 00 43

revisorforeningen

**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> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav**Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi 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.

Oslo, 28. juni 2019

Leo Revisjon DA

Wasim Ullah

Registrert revisor

Leo Revisjon DA

Nils Hansens vei 2, 0667 Oslo - Revisornummer: 983 846 459 - Telefon: 22 07 40 00 - www.leorevisjon.no

Avd. Østfold: Fladebyveien 1, 1746 Skjeberg - Telefon: 69 12 34 00

Direkte: Even Kroken 22 07 00 41 - Olav Heggard 22 07 00 42 - Lorentz Grimsoen 22 07 00 43

revisorforeningen