



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 739 503
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MODERNE LEILIGHETER AS
Forretningsadresse: Behrens' gate 7
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 04.07.2024 - 31.12.2024

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: Jim Dimitri Fossheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		144 400	
Sum inntekter		144 400	
Kostnader			
Varekostnad		66 408	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	27 700	
Annen driftskostnad		29 677	
Sum kostnader		123 785	
Driftsresultat		20 615	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 676	
Sum finansinntekter		16 676	
Annen rentekostnad		323 189	
Sum finanskostnader		323 189	
Netto finans		-306 513	
Resultat før skattekostnad	3	-285 897	0
Skattekostnad på resultat	3	-64 170	
Årsresultat	4	-221 727	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-221 727	
Totalresultat		-221 727	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-221 727	
Sum overføringer og disponeringer		-221 727	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	6 094	
Sum immaterielle eiendeler		6 094	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	16 700 710	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	16 700 710	
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		16 706 804	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	464	
Konsernfordringer		263 981	
Sum fordringer	5	264 445	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	685 883	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		685 883	
Sum omløpsmidler		950 328	0
SUM EIENDELER		17 657 132	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		200 121	
Sum innskutt egenkapital		230 121	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		221 727	
Sum opptjent egenkapital		-221 727	
Sum egenkapital	4	8 394	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 589 776	
Langsiktig konserngjeld	5	6 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		17 589 776	
Sum langsiktig gjeld		17 589 776	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 424	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		52 538	
Sum kortsiktig gjeld		58 962	
Sum gjeld		17 648 738	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 657 132	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 377589

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 739 503
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MODERNE LEILIGHETER AS
Forretningsadresse: Behrens' gate 7
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 04.07.2024 - 31.12.2024

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: Jim Dimitri Fossheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 14.04.2025

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: 933 739 503
MODERNE LEILIGHETER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		144 400	
Sum inntekter		144 400	
Kostnader			
Varekostnad		66 408	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	27 700	
Annen driftskostnad		29 677	
Sum kostnader		123 785	
Driftsresultat		20 615	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 676	
Sum finansinntekter		16 676	
Annen rentekostnad		323 189	
Sum finanskostnader		323 189	
Netto finans		-306 513	
Resultat før skattekostnad	3	-285 897	0
Skattekostnad på resultat	3	-64 170	
Årsresultat	4	-221 727	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-221 727	
Totalresultat		-221 727	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-221 727	
Sum overføringer og disponeringer		-221 727	



Organisasjonsnr: 933 739 503
MODERNE LEILIGHETER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	6 094	
Sum immaterielle eiendeler		6 094	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	16 700 710	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	16 700 710	

Andre langsiktige
fordringer

	5		
Sum anleggsmidler		16 706 804	0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	5	464	
Konsernfordringer		263 981	
Sum fordringer	5	264 445	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	685 883	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		685 883	

Sum omløpsmidler		950 328	0
-------------------------	--	----------------	----------

SUM EIENDELER		17 657 132	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		200 121	



Sum innskutt egenkapital		230 121	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		221 727	
Sum opptjent egenkapital		-221 727	
Sum egenkapital	4	8 394	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	11 589 776	
Langsiktig konserngjeld	5	6 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		17 589 776	
Sum langsiktig gjeld		17 589 776	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 424	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		52 538	
Sum kortsiktig gjeld		58 962	
Sum gjeld		17 648 738	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 657 132	0



Organisasjonsnr: 933 739 503
MODERNE LEILIGHETER 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.



Årsregnskap 2024

Moderne Leiligheter AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 933 739 503



RESULTATREGNSKAP

MODERNE LEILIGHETER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024
Salgsinntekt		144 400
Sum driftsinntekter		144 400
Varekostnad		66 408
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	27 700
Annen driftskostnad		29 677
Sum driftskostnader		123 785
Driftsresultat		20 615
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt		16 676
Annen rentekostnad		323 189
Resultat av finansposter		-306 513
Resultat før skattekostnad	3	-285 897
Skattekostnad på resultat	3	-64 170
Årsresultat	4	-221 727
OVERFØRINGER		
Overført til udekket tap		221 727
Sum overføringer		-221 727



BALANSE

MODERNE LEILIGHETER AS

EIENDELER	Note	2024
ANLEGGSMIDLER		
IMMATERIELLE EIENDELER		
Utsatt skattefordel	3	6 094
Sum immaterielle eiendeler		6 094
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	16 700 710
Sum varige driftsmidler	2	16 700 710
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
Sum anleggsmidler		16 706 804
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Andre kortsiktige fordringer	5	464
Konsernfordringer		263 981
Sum fordringer	5	264 445
INVESTERINGER		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	685 883
Sum omløpsmidler		950 328
Sum eiendeler		17 657 132



BALANSE

MODERNE LEILIGHETER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	7	30 000
Annen innskutt egenkapital		200 121
Sum innskutt egenkapital		230 121
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Udekket tap		-221 727
Sum opptjent egenkapital		-221 727
Sum egenkapital	4	8 394
GJELD		
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 589 776
Langsiktig konserngjeld	5	6 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 589 776
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		6 424
Annen kortsiktig gjeld		52 538
Sum kortsiktig gjeld		58 962
Sum gjeld		17 648 738
Sum egenkapital og gjeld		17 657 132

24.03.2025

Styret i Moderne Leiligheter AS

Jim Dimitri Fossheim
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 04.07.2024, og det foreligger dermed ingen sammenligningstall med fjoråret.

DRIFTSINNTEKTER

Selskapet har leieinntekter, disse inntektsføres på perioden de gjelder.

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre 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.



Note 1 Lønnskostnader

Moderne Leiligheter AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	16 728 410	16 728 410
= Anskaffelseskost 31.12.24	16 728 410	16 728 410
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	27 700	27 700
= Bokført verdi 31.12.24	16 700 710	16 700 710
Årets ordinære avskrivninger	27 700	27 700
Økonomisk levetid	100 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	-64 170
Skattekostnad ordinært resultat	-64 170
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-285 897
Permanente forskjeller	-5 784
Endring i midlertidige forskjeller	27 700
Mottatt konsernbidrag	263 981
Skattepliktig inntekt	0
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	-58 076
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	58 076
Sum betalbar skatt i balansen	0
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller	
	2024
Varige driftsmidler	-27 700
Sum	-27 700
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-27 700
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-6 094



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 04.07.2024	30 000	- 5784	0	24 216
Årets resultat			-221 727	-221 727
Konsernbidrag mottatt		205 905		205 905
Pr 31.12.2024	30 000	200 121	-221 727	8 394

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Note 5 Fordringer og gjeld

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 11 589 776. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 16 700 710.

Nordea Bank Abp har følgende panterett:

Panterett pålydende NOK 11 720 000,00 i Gnr. 211, Bnr. 119, Snr. 48 i Oslo (0301) med 1. prioritet
Panterett pålydende NOK 11 720 000,00 i Gnr. 211, Bnr. 92, Snr. 15 i Oslo (0301) med 1. prioritet
Panterett pålydende NOK 11 720 000,00 i Gnr. 211, Bnr, 121, Snr. 56 i Oslo (0301) med 1. prioritet

Hjemmelshaver og reell eier: Moderne Leiligheter AS, org. nr. 933 739 503 Selvskyldnerkausjon pålydende NOK 11 720 000,00 fra MM Gruppen AS, org. nr. 927 143 410

Selskapet har ingen gjeld som forfaller senere enn 5 året etter balansedagen.

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I MODERNE LEILIGHETER AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Moderne Hjem AS	30	100,0	100,0