



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 827 883
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MODERNE BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Stima AS
Vipevegen 16
2008 FJERDINGBY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Arturas Kristauskas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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, 07.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 12 200 000 | |
| Annen driftsinntekt | | 846 250 | 89 633 |
| Sum inntekter | | 13 046 250 | 89 633 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 10 387 144 | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 282 962 | 32 710 |
| Sum kostnader | | 10 670 106 | 32 710 |
| Driftsresultat | | 2 376 144 | 56 923 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 234 123 | |
| Sum finansinntekter | | 234 123 | |
| Annen rentekostnad | 2 | 1 734 649 | 2 182 689 |
| Sum finanskostnader | | 1 734 649 | 2 182 689 |
| Netto finans | | -1 500 526 | -2 182 689 |
| Resultat før skattekostnad | | 875 618 | -2 125 766 |
| Årsresultat | | 875 618 | -2 125 766 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 875 618 | -2 125 766 |
| Totalresultat | | 875 618 | -2 125 766 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 875 618 | -2 125 766 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 875 618 | -2 125 766 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 3 | 14 297 393 | 24 644 537 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 710 402 | 173 928 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 710 402 | 173 928 |
| Sum omløpsmidler | | 15 007 796 | 24 818 465 |
| SUM EIENDELER | | 15 007 796 | 24 818 465 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 430 | 24 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | | |
| Udekket tap | | 2 313 860 | 3 189 479 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 313 860 | -3 189 479 |
| Sum egenkapital | | -2 289 430 | -3 165 049 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 2, 3 | | |
| Obligasjonslån | 2, 3 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 14 600 000 | 25 381 208 |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | 1 394 874 | 1 182 828 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 3 | 15 994 874 | 26 564 036 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 15 994 874 | 26 564 036 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 174 419 | 1 339 450 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 127 933 | 80 027 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 302 352 | 1 419 477 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 17 297 226 | 27 983 514 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 007 796 | 24 818 465 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 412534

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 827 883
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MODERNE BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Stima AS
Vipevegen 16
2008 FJERDINGBY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Arturas Kristauskas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 06.05.2025



Organisasjonsnr: 927 827 883
MODERNE BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 12 200 000 | |
| Annen driftsinntekt | | 846 250 | 89 633 |
| Sum inntekter | | 13 046 250 | 89 633 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 10 387 144 | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 282 962 | 32 710 |
| Sum kostnader | | 10 670 106 | 32 710 |
| Driftsresultat | | 2 376 144 | 56 923 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 234 123 | |
| Sum finansinntekter | | 234 123 | |
| Annen rentekostnad | 2 | 1 734 649 | 2 182 689 |
| Sum finanskostnader | | 1 734 649 | 2 182 689 |
| Netto finans | | -1 500 526 | -2 182 689 |
| Resultat før skattekostnad | | 875 618 | -2 125 766 |
| Årsresultat | | 875 618 | -2 125 766 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 875 618 | -2 125 766 |
| Totalresultat | | 875 618 | -2 125 766 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 875 618 | -2 125 766 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 875 618 | -2 125 766 |



Organisasjonsnr: 927 827 883
MODERNE BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 3 14 297 393 24 644 537

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

710 402 173 928

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

710 402 173 928

Sum omløpsmidler 15 007 796 24 818 465

SUM EIENDELER 15 007 796 24 818 465

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital -5 570 -5 570

Sum innskutt egenkapital 24 430 24 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4

Udekket tap 2 313 860 3 189 479

Sum opptjent egenkapital -2 313 860 -3 189 479

Sum egenkapital -2 289 430 -3 165 049

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån 2, 3

Obligasjonslån 2, 3

Gjeld til

kredittinstitusjoner 3 14 600 000 25 381 208

Langsiktig konserngjeld 2 1 394 874 1 182 828

Sum annen langsiktig gjeld 3 15 994 874 26 564 036

Sum langsiktig gjeld 15 994 874 26 564 036



| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 1 174 419 | 1 339 450 |
| Annen kortsiktig gjeld | 127 933 | 80 027 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 302 352 | 1 419 477 |
| Sum gjeld | 17 297 226 | 27 983 514 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 15 007 796 | 24 818 465 |



Organisasjonsnr: 927 827 883
MODERNE BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



BankID Signing
Stian Magelssen
2025-04-27

BankID Signing
Arturas Kristauskas
2025-04-28



Årsregnskap 2024 Moderne Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 827 883



RESULTATREGNSKAP

MODERNE BOLIG AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Salgsinntekt | | 12 200 000 | 0 |
| Annen driftsinntekt | | 846 250 | 89 633 |
| Sum driftsinntekter | | 13 046 250 | 89 633 |
| Varekostnad | | 10 387 144 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 282 962 | 32 710 |
| Sum driftskostnader | | 10 670 106 | 32 710 |
| Driftsresultat | | 2 376 144 | 56 923 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 234 123 | 0 |
| Annen rentekostnad | 2 | 1 734 649 | 2 182 689 |
| Resultat av finansposter | | -1 500 526 | -2 182 689 |
| Resultat før skattekostnad | | 875 618 | -2 125 766 |
| Resultat | | 875 618 | -2 125 766 |
| Årsresultat | | 875 618 | -2 125 766 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til udekket tap | | -875 618 | 2 125 766 |
| Sum overføringer | | 875 618 | -2 125 766 |



BALANSE

MODERNE BOLIG AS

| EIENDELER | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 3 | 14 297 393 | 24 644 537 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 710 402 | 173 928 |
| Sum omløpsmidler | | 15 007 796 | 24 818 465 |
| Sum eiendeler | | 15 007 796 | 24 818 465 |



BALANSE

MODERNE BOLIG AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 430 | 24 430 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | | -2 313 860 | -3 189 479 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 313 860 | -3 189 479 |
| Sum egenkapital | | -2 289 430 | -3 165 049 |
| GJELD | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 14 600 000 | 25 381 208 |
| Langsiktig gjeld til eiere | 2 | 1 394 874 | 1 182 828 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 3 | 15 994 874 | 26 564 036 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 174 419 | 1 339 450 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 127 933 | 80 027 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 302 352 | 1 419 477 |
| Sum gjeld | | 17 297 226 | 27 983 514 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 15 007 796 | 24 818 465 |

Styret i Moderne Bolig AS

Stian Magelssen
styreleder

Arturas Kristauskas
styremedlem/daglig leder



MODERNE BOLIG AS

927 827 883

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk 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 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.

VARER/TILVIRKNINGSKOSTNADER/PROSJEKTER I ARBEID

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Tilvirkningskontrakter og prosjekter i arbeid inntektsføres når prosjektet er fullført. Kostnader med prosjektet er aktivert i balansen, og tapsrisikoen er vurdert på hvert enkelt prosjekt. Finansieringskostnader er ikke balanseført.

Note 1 Lønnskostnader

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

Selskapet har gjort fravalg av revisor

Note 2 Langsiktig gjeld til nærstående

Selskapet har langsiktig gjeld til eierselskapet Stima AS. Lånet utgjør kr 805.494,- pr 31.12. og renteberegnes med 4%. Rente for 2024 utgjør kr 30.553,-

Selskapet har langsiktig gjeld til eierselskapet Vipra AS. Lånet utgjør kr 537.334,- pr 31.12. og renteberegnes med 4%. Rente for 2024 utgjør kr 21.4963,-



MODERNE BOLIG AS

927 827 883

Note 3 Gjeld sikret med pant

Gjeld

| | 2024 | 2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| Byggelån i bank | 0 | 16 781 463 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner - pantelån og byggelån | 14 600 000 | 8 599 745 |
| Sum Gjeld sikret ved pant o.l. | 14 600 000 | 25 381 208 |

Balanseført verdi av eiendeler pansatt for egen gjeld er kr 14.297.393.

Note 4 Fortsatt drift

Regnskapet er satt opp med forutsetning om fortsatt drift, og styret vurderer at forutsetning om fortsatt drift er tilstede.

Eierselskaper vil dersom nødvendig tilføre midler for å hindre at selskapet drives for eksterne kreditorers regning.

Prosjektet nærmer seg avslutning, og vil etter planen bli realisert i 2025. Inntekter fra prosjektet er forventet å overstige utviklingskostnader med god margin, og styret anser fortsatt drift som reelt.