



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 31.08.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 23.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		508 392	214 415
Sum inntekter		508 392	214 415
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 902	4 335
Annen driftskostnad	2	344 956	316 083
Sum kostnader		348 858	320 418
Driftsresultat		159 534	-106 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		158	81
Annen finansinntekt		4 631	6 717
Sum finansinntekter		4 789	6 797
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	48 438	43 639
Annen finanskostnad		5 474	731
Sum finanskostnader		53 912	44 370
Netto finans		-49 123	-37 573
Ordinært resultat før skattekostnad	6	110 412	-143 576
Ordinært resultat etter skattekostnad		110 412	-143 576
Årsresultat	4	110 412	-143 576
Årsresultat etter minoritetsinteresser		110 412	-143 576
Totalresultat		110 412	-143 576
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		110 412	-143 576
Sum overføringer og disponeringer		110 412	-143 576



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 149 904	11 121 749
Sum varige driftsmidler		11 149 904	11 121 749
Sum anleggsmidler		11 149 904	11 121 749
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 660	24 095
Andre kortsiktige fordringer		20 034	3 361
Sum fordringer	7	44 694	27 456
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	369 947	190 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		369 947	190 167
Sum omløpsmidler		414 641	217 623
SUM EIENDELER		11 564 545	11 339 372
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
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			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Udekket tap		1 495 440	1 605 852
Sum opptjent egenkapital		-1 495 440	-1 605 852
Sum egenkapital	4	9 504 560	9 394 148
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 564	4 773
Kortsiktig konserngjeld	5	1 980 674	1 932 236
Annen kortsiktig gjeld		72 748	8 215
Sum kortsiktig gjeld	7	2 059 986	1 945 224
Sum gjeld		2 059 986	1 945 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 564 545	11 339 372



Årsregnskap

2019

Modu Property AS

ORG.NR. 998 270 499



Resultatregnskap			
Modu Property AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Leieinntekter		508 392	214 415
Sum driftsinntekter		508 392	214 415
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 902	4 335
Annen driftskostnad	2	344 956	316 083
Sum driftskostnader		348 858	320 418
Driftsresultat		159 534	-106 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		158	81
Annen finansinntekt		4 631	6 717
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	48 438	43 639
Annen finanskostnad		5 474	731
Resultat av finansposter		-49 123	-37 573
Ordinært resultat før skattekostnad	6	110 412	-143 576
Ordinært resultat		110 412	-143 576
Årsresultat	4	110 412	-143 576
Overføringer			
Overført til udekket tap		-110 412	143 576
Sum overføringer		110 412	-143 576
Modu Property AS			Side 1



Balanse			
Modu Property AS			
Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 149 904	11 121 749
Sum varige driftsmidler		11 149 904	11 121 749
Sum anleggsmidler		11 149 904	11 121 749
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		24 660	24 095
Andre kortsiktige fordringer		20 034	3 361
Sum fordringer	7	44 694	27 456
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	369 947	190 167
Sum omløpsmidler		414 641	217 623
Sum eiendeler		11 564 545	11 339 372
Modu Property AS			Side 2



Balanse			
Modu Property AS			
	Note	2019	2018
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		-1 495 440	-1 605 852
Sum opptjent egenkapital		-1 495 440	-1 605 852
Sum egenkapital	4	9 504 560	9 394 148
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 564	4 773
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	1 980 674	1 932 236
Annen kortsiktig gjeld		72 748	8 215
Sum kortsiktig gjeld	7	2 059 986	1 945 224
Sum gjeld		2 059 986	1 945 224
Sum egenkapital og gjeld		11 564 545	11 339 372
Lysaker, 30.06.2020 Styret i Modu Property AS			
<hr/> Dagfinn Zetterquist Thorsen styreleder			
Modu Property AS			Side 3



MODU PROPERTY AS

Noter til regnskapet 2019

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 31.12.19 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 2019

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	2019	2018
Lovpålagt revisjon	32.666	16.588
Annen bistand	0	0
Sum	32.666	16.588

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	32 058	32 058
Avgang	0	0	0
Akkumulerte av- og nedskrivninger	0	-38 304	-38 304
Bokført verdi 31.12	11 082 726	67 179	11 149 904
Årets avskrivninger	0	3 902	3 902
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	-1 605 852	9 394 148
Årets resultat	0	0	110 412	110 412
Avsatt utbytte	0	0	0	0
Egenkapital 31.12	1 000 000	10 000 000	-1 495 440	9 504 560

Note 5 Mellomværende konsernselskaper

Konsernfordringer og konserngjeld:

	2019	2018
Kortsiktig fordring på konsernselskap	0	0
Langsiktig lån på konsernselskap	0	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	1.980.674	1.932.236
Langsiktig gjeld til konsernselskap	0	0

Konsernmellomværender er renteberegnet med 2,5 % i 2019.



MODU PROPERTY AS

Noter til regnskapet 2019

Note 6 Skattekostnad

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

	2019	2018	endring
Fordringer	0	0	0
Varige driftsmidler	-695	-4 335	3 640
Fremførbær godtgjørelse/underskudd	-1 485 835	-1 592 607	106 772
Netto midlertidige forskjeller	-1 486 530	-1 596 942	110 412
Utsatt skattefordel 22% / 22%	-327 037	-351 327	

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	110 412
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	-3 639
Fremførbart underskudd	-106 773
Grunnlag betalbar skatt	0

Betalbar skatt på ordinært resultat 22 % 0

Note 7 Fordringer og gjeld / pantstillelser og garantier

Fordringer og gjeld:

	2019	2018
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	11.149.904	0	0

Av bokførte bankinnskudd er ingen del bundne midler.

Note 8 Hendelser etter balansedagen

Koronaepidemien i 2020 har ikke betydning for det avlagte årsregnskapet for 2019. På tidspunktet for avleggelsen av regnskapet er det betydelig usikkerhet knyttet til effektene av virusutbruddet på kort og lang sikt. Styret erkjenner at det også kan påvirke verdien av selskapets investeringer men har ved regnskapsavleggelsen tilfredsstillende soliditet og likviditet og vurderer derfor at det pr dato for signering av balansen ikke er vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift.



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 overskudd på NOK 110.412. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 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 2019, 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 8, 0667 Oslo – Org.nr: 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 Grimsøen 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 07. september 2020

Leo Revisjon DA

Wasim Ullah
Registrert revisor