



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 904 856  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MODENA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Saltnes haveby 4  
1642 SALTNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 14.10.2020 - 31.12.2020

### 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: Marius Østberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.09.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 06.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		5 770	
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 770</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 770</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	7	<b>-5 770</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 770</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 770</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-5 770	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 770</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 774 230	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 774 230	
Sum omløpsmidler		2 774 230	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 774 230</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 9	2 780 000	
Sum innskutt egenkapital		2 780 000	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	5 770	
Sum opptjent egenkapital		-5 770	
Sum egenkapital		2 774 230	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 774 230</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 771617

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 904 856  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MODENA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Saltnes haveby 4  
1642 SALTNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 14.10.2020 - 31.12.2020

#### 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: Marius Østberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.09.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 20.09.2021

---

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: 925 904 856  
MODENA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		5 770	
Sum kostnader		5 770	
<b>Driftsresultat</b>		-5 770	
<b>Netto finans</b>			
Ordinært resultat før skattekostnad	7	-5 770	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 770	0
<b>Årsresultat</b>		-5 770	0
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-5 770	
Sum overføringer og disponeringer		-5 770	



Organisasjonsnr: 925 904 856  
MODENA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 774 230	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 774 230	
Sum omløpsmidler		2 774 230	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 774 230</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 9	2 780 000	
Sum innskutt egenkapital		2 780 000	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	5 770	
Sum opptjent egenkapital		-5 770	
Sum egenkapital		2 774 230	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 774 230</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 925 904 856  
MODENA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

## Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere



<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ord. aksjer	2780000.00	1.00	2780000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Østberg Holding AS	556000.00	20.00%	Ord. aksjer
Wisur Holding AS	556000.00	20.00%	Ord. aksjer
Vikene Holding AS	556000.00	20.00%	Ord. aksjer
Jesper Arntzen Holding AS	556000.00	20.00%	Ord. aksjer
Wic Holding AS	278000.00	10.00%	Ord. aksjer
Zell Invest AS	278000.00	10.00%	Ord. aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2780000.00	100.00%	

#### Note

4

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt lønnskostnader i løpet av regnskapsåret.

#### Note

5

#### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

#### Note

3

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

#### Note

6

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

#### Note

7

#### Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

Skattepliktig inntekt



<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-5770.00	0.00

<u>Skattepliktig inntekt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-5770.00	0.00

## Betalbar skatt i balansen

### Note

8

#### Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
0.00		-5770.00	5770.00

<u>Netto forskjeller</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
0.00		-5770.00	5770.00

<u>Skattered.forskj.ikke utl.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
0.00		5770.00	-5770.00

### Note

9

## Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

<u>Årsresultat</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
0.00	0.00	0.00	0.00

<u>Kontant-/tingsinnskudd</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
2780000.00	0.00	0.00	0.00

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
2780000.00	0.00	0.00	0.00

## Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
0.00	0.00	-5770.00	-5770.00

<u>Kontant-/tingsinnskudd</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
0.00	0.00	0.00	2780000.00



<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	0.00	-5770.00	2774230.00



MODENA EIENDOM AS  
925 904 856

### Resultatregnskap

	Note	14.10.2020 - 31.12.2020
<b>Driftskostnader</b>		
Annen driftskostnad		-5 770
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>-5 770</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 770</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	7	<u>-5 770</u>
<b>Ordinært resultat</b>		<u>-5 770</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-5 770</u>
<b>Overføringer</b>		
Udekket tap		-5 770
<b>Sum overføringer</b>		<u>-5 770</u>



MODENA EIENDOM AS  
925 904 856

**Balanse pr. 31.12**

	Note	2020
<b>EIENDELER</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 774 230
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<u>2 774 230</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 774 230</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 774 230</b>



MODENA EIENDOM AS  
925 904 856

## Balanse pr. 31.12

	Note	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	2, 9	2 780 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 780 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	9	-5 770
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 770</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 774 230</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 774 230</b>

Hvaler, 10.09.2021

\_\_\_\_\_  
Jesper Theodor Arntzen  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Thomas André Wisur  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christian Winther Vold  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mikael Huth Wenzell  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anders Vikene  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marius Østberg Olsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marius Østberg Olsen  
Daglig leder



**MODENA EIENDOM AS**  
925 904 856

## Noter

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



MODENA EIENDOM AS  
925 904 856

## Note 2 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	2 780 000	1	2 780 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Østberg Holding AS	556 000	20	Ord. aksjer
Wisur Holding AS	556 000	20	Ord. aksjer
Vikene Holding AS	556 000	20	Ord. aksjer
Jesper Arntzen Holding AS	556 000	20	Ord. aksjer
Wic Holding AS	278 000	10	Ord. aksjer
Zell Invest AS	278 000	10	Ord. aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 780 000</b>	<b>100</b>	

## Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 4 - Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt lønnskostnader i løpet av regnskapsåret.

## Note 5 - Ytelse til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

## Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 7 - Spesifisering av skatt

<b>Skattepliktig inntekt</b>	
Ordinært resultat før skatt	-5 770
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-5 770</b>

## Note 8 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	14.10.2020	31.12.2020	Endring
Fremførbart underskudd	0	-5 770	5 770
Netto forskjeller	0	-5 770	5 770
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	5 770	-5 770
<b>Utsatt skatt 31.12.2020 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



MODENA EIENDOM AS  
925 904 856

**Note 9 - Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Årsresultat	0	-5 770	-5 770
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	2 780 000	0	2 780 000
Egenkapital 31.12.2020	2 780 000	-5 770	2 774 230