



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 446 056
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MODUM EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ringeriksveien
3370 VIKERSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Dag Roar Svendby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

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, 05.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	9	9 275 000	6 567 000
Leieinntekter		395 500	354 500
Sum inntekter		9 670 500	6 921 500
Kostnader			
Varekostnad	9	8 581 840	6 363 249
Annen driftskostnad	2	227 681	342 241
Sum kostnader		8 809 521	6 705 490
Driftsresultat		860 979	216 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26	4 313
Sum finansinntekter		26	4 313
Annen rentekostnad		479 184	469 903
Sum finanskostnader		479 184	469 903
Netto finans		-479 158	-465 590
Ordinært resultat før skattekostnad		381 821	-249 580
Skattekostnad på ordinært resultat	7	48 534	-19 441
Ordinært resultat etter skattekostnad		333 287	-230 139
Årsresultat		333 287	-230 139
Årsresultat etter minoritetsinteresser		333 287	-230 139
Totalresultat		333 287	-230 139
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	333 287	
Overført fra annen egenkapital	4		-230 139
Sum overføringer og disponeringer		333 287	-230 139



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 8	11 946 645	8 681 395
Sum varige driftsmidler		11 946 645	8 681 395
Sum anleggsmidler		11 946 645	8 681 395
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8, 9	3 587 746	9 967 687
Fordringer			
Kundefordringer	6, 8	5 950 000	
Andre kortsiktige fordringer	6	6 164	35 749
Sum fordringer		5 956 164	35 749
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 994	233 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 994	233 935
Sum omløpsmidler		9 568 904	10 237 371
SUM EIENDELER		21 515 549	18 918 765
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	224 000	224 000
Overkurs	4	88 000	88 000
Sum innskutt egenkapital		312 000	312 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 265 095	931 809
Sum opptjent egenkapital		1 265 095	931 809
Sum egenkapital		1 577 095	1 243 809
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	48 534	
Sum avsetninger for forpliktelser		48 534	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	18 276 099	16 301 934
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		18 276 099	16 301 934
Sum langsiktig gjeld		18 324 633	16 301 934
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	6, 8		
Leverandørgjeld		1 402 820	1 267 022
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		211 000	106 000
Sum kortsiktig gjeld		1 613 820	1 373 022
Sum gjeld		19 938 453	17 674 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 515 549	18 918 765



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 603172

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 446 056
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MODUM EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ringeriksveien
3370 VIKERSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Dag Roar Svendby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

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, 11.08.2021



Organisasjonsnr: 992 446 056
MODUM EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	9	9 275 000	6 567 000
Leieinntekter		395 500	354 500
Sum inntekter		9 670 500	6 921 500
Kostnader			
Varekostnad	9	8 581 840	6 363 249
Annen driftskostnad	2	227 681	342 241
Sum kostnader		8 809 521	6 705 490
Driftsresultat		860 979	216 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26	4 313
Sum finansinntekter		26	4 313
Annen rentekostnad		479 184	469 903
Sum finanskostnader		479 184	469 903
Netto finans		-479 158	-465 590
Ordinært resultat før skattekostnad		381 821	-249 580
Skattekostnad på ordinært resultat	7	48 534	-19 441
Ordinært resultat etter skattekostnad		333 287	-230 139
Årsresultat		333 287	-230 139
Årsresultat etter minoritetsinteresser		333 287	-230 139
Totalresultat		333 287	-230 139
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	333 287	
Overført fra annen egenkapital	4		-230 139
Sum overføringer og disponeringer		333 287	-230 139



Organisasjonsnr: 992 446 056
MODUM EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5, 8

11 946 645

8 681 395

Sum varige driftsmidler

11 946 645

8 681 395

Sum anleggsmidler

11 946 645

8 681 395

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

8, 9

3 587 746

9 967 687

Fordringer

Kundefordringer

6, 8

5 950 000

Andre kortsiktige

fordringer

6

6 164

35 749

Sum fordringer

5 956 164

35 749

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

24 994

233 935

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

24 994

233 935

Sum omløpsmidler

9 568 904

10 237 371

SUM EIENDELER

21 515 549

18 918 765

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3, 4

224 000

224 000

Overkurs

4

88 000

88 000

Sum innskutt egenkapital

312 000

312 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

1 265 095

931 809

Sum opptjent egenkapital

1 265 095

931 809

Sum egenkapital

1 577 095

1 243 809

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	48 534	
Sum avsetninger for forpliktelseser		48 534	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	18 276 099	16 301 934
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		18 276 099	16 301 934
Sum langsiktig gjeld		18 324 633	16 301 934
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	6, 8		
Leverandørgjeld		1 402 820	1 267 022
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		211 000	106 000
Sum kortsiktig gjeld		1 613 820	1 373 022
Sum gjeld		19 938 453	17 674 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 515 549	18 918 765



Organisasjonsnr: 992 446 056
MODUM EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Modum Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Modum Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 333 287. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2020, 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 International Standards on Auditing (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 internkontroll 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: EYW53-5YXX1-MWKZC-4MC16-SNFUN-746TE



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Modum Eiendomsutvikling AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre 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 bokføringsikk i Norge.

Drammen, 8. juli 2021
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EYWS3-5YXX1-MWKZC-4MC16-5NFUN-746TE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-07-07 06:25:24Z



Penneo Dokumentnøkkel: EYW53-5YXX1-MWKZC-4MC16-5NFUN-746TE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2020
for
Modum Eiendomsutvikling AS

Penneo Dokumentnøkkel: S0G5V-JDX2K-0CGBZ-BEA0Z-BG6GF-U6P67



Resultatregnskap			
Modum Eiendomsutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekter	9	9 275 000	6 567 000
Leieinntekter		395 500	354 500
Sum driftsinntekter		9 670 500	6 921 500
Varekostnad	9	8 581 840	6 363 249
Annen driftskostnad	2	227 681	342 241
Sum driftskostnader		8 809 521	6 705 490
Driftsresultat		860 979	216 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26	4 313
Sum finansinntekter		26	4 313
Annen rentekostnad		479 184	469 903
Sum finanskostnader		479 184	469 903
Resultat av finansposter		-479 158	-465 590
Ordinært resultat før skattekostnad		381 821	-249 580
Skattekostnad på ordinært resultat	7	48 534	-19 441
Ordinært resultat		333 287	-230 139
Årsresultat		333 287	-230 139
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	333 287	0
Overført fra annen egenkapital	4	0	230 139
Sum overføringer		333 287	-230 139
Modum Eiendomsutvikling AS		Side 2	

Penneo Dokumentnøkkel: S0G5V-JDX2K-0CGBZ-BEA0Z-BG6GF-U6P67



Balanse			
Modum Eiendomsutvikling AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 8	11 946 645	8 681 395
Sum varige driftsmidler		11 946 645	8 681 395
Sum anleggsmidler		11 946 645	8 681 395
Omløpsmidler			
Leiligheter under oppføring	8, 9	3 587 746	9 967 687
Fordringer			
Kundefordringer	6, 8	5 950 000	0
Andre kortsiktige fordringer	6	6 164	35 749
Sum fordringer		5 956 164	35 749
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 994	233 935
Sum omløpsmidler		9 568 904	10 237 371
Sum eiendeler		21 515 549	18 918 765

Penneo Dokumentnøkkel: S0G5V-JDX2K-0CG8Z-BEA0Z-BG6GF-U6P67



Balanse			
Modum Eiendomsutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	224 000	224 000
Overkurs	4	88 000	88 000
Sum innskutt egenkapital		312 000	312 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 265 095	931 809
Sum opptjent egenkapital		1 265 095	931 809
Sum egenkapital		1 577 095	1 243 809
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	48 534	0
Sum avsetning for forpliktelser		48 534	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	13 142 147	16 301 934
Sum annen langsiktig gjeld		13 142 147	16 301 934
Sum langsiktig gjeld		13 190 681	16 301 934
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	6, 8	5 133 952	0
Leverandørgjeld		1 402 820	1 267 022
Annen kortsiktig gjeld		211 000	106 000
Sum kortsiktig gjeld		6 747 772	1 373 022
Sum gjeld		19 938 453	17 674 957
Sum egenkapital og gjeld		21 515 549	18 918 765
Vikersund, 08.07.2021 Styret i Modum Eiendomsutvikling AS			
_____ Dag Roar Svendby styreleder/daglig leder		_____ Jon Oskar Grøterud styremedlem	
Modum Eiendomsutvikling AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: S0G5V-JDX2K-0CG8Z-BEA0Z-BG6GF-U6P67



Modum Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter leie

Leieinntekter inntektsføres i henhold til kontrakt.

Inntekter boligprosjekt

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat i prosjektet.

Det foretas ikke inntektsføring før minst 60 % av boligene i prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, garantiarbeid og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført. Finansieringskostnader aktiveres på prosjekt

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Penneo Dokumentnøkkel: S0G5V-JDX2K-0CG8Z-BEA0Z-BG66GF-U6P67



Modum Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet 2020

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2020 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2020 ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført honorar til selskapets revisor fordeler seg som følger:	2020
Lovpålagt revisjon	26 500
Teknisk bistand utarbeidelse regnskap og likningsdokumenter	7 300
Sum	33 800

Beløpene er inklusive mva.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet er som følger per 31.12.:
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	224	1 000	224 000
Sum	224	1 000	224 000

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Jon Oskar Grøterud	112	50 %	50 %
Dag Roar Svendby	112	50 %	50 %
Sum	224	100 %	100 %

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	224 000	88 000	931 809	1 243 809
Årets resultat	-	-	333 287	333 287
Egenkapital pr 31.12.	224 000	88 000	1 265 095	1 577 095

Note 5 Varige driftsmidler

	Fast eiendom for utleie	Sum
Anskaffelseskost 01.01	8 681 395	8 681 395
Tilgang	3 265 250	3 265 250
Avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12	11 946 645	11 946 645
Akk. avskrivninger 01.01	-	-
Årets avskrivning	-	-
Akk. Avskrivninger 31.12	-	-
Bokført verdi per 31.12	11 946 645	11 946 645

Økonomisk levetid:
Avskrivningsplan

Avskrives
ikke



Modum Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet 2020

Note 6 Fordringer og gjeld

Ingen av selskapets fordringer forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.
Selskapets gjeld til kredittinstitusjon er avdragsfritt fram til salg av eiendomsprosjektet.

Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	48 354	-19 441
Skattekostnad ordinært resultat	48 354	-19 441

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:	2020	2019
Betalbar skatt	-	-
Betalbar skatt i balansen	-	-

Utsatt skatt i balansen fremkommer som følger:	2020	2019
Netto midlertidige forskjeller før underskudd		
Anleggskontrakter	475 000	
Underskudd til fremføring	-254 391	-161 213
Netto midlertidige forskjeller	220 609	-161 213
Utsatt skatt (22%)	48 534	-35 467

Utsatt skattefordel er valgt å ikke balanseføres ihht GRS for små foretak.

Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Pantstillelse ovenfor kredittinstitusjon	2020	2019
Langsiktig gjeld	13 142 147	16 401 934
Byggelån (kortsiktig)	5 133 952	-
Sum	18 276 099	16 401 934

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2020	2019
Fast eiendom for utleie	11 946 645	8 681 395
Prosjekter i arbeid (leiligheter under oppføring)	3 587 746	9 967 687
Opptjent ikke fakturert inntekt	5 950 000	-
Totalt	21 484 391	18 649 082



Modum Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet 2020

Note 9 Boligprosjekt i egen regi

Selskapet har pr 31.12.2020 under oppføring to bygg med til sammen 8 leiligheter i Modum kommune. Pr 31.12.2020 er 4 av 8 leiligheter solgt, med estimert overlevering juli 2021.

I løpet av 2020 er i tillegg en leilighet i et prosjekt ferdigstilt i 2019 overlevert kjøper og inntektsført. Bokførte prosjektkostnader pr. 31.12.2020 er i balansen klassifisert som leiligheter under oppføring.

	2020	2019
Opptjente inntekter 31.12	9 275 000	6 567 000
Kostnad opptjent inntekt 31.12	8 581 840	6 363 249
Beregnet fortjeneste 31.12	693 160	203 751
Kundefordringer:		
Estimert inntekt 31.12 ikke overleverte leiligheter	5 950 000	14 155 000
Mottatt oppgjør overleverte leiligheter	-	-2 440 000
Sum kundefordringer	5 950 000	11 715 000

Note 10 Transaksjoner nærstående

Selskapet har i løpet av 2020 hatt følgende transaksjoner med nærstående parter.

Kjøp av varer og tjenester:	Nærstående til	Beløp inkl MVA
Grøtterud Bygg Service AS	Styremedlem	2 271 555
Svendby Elektriske AS	Styremedlem	188 000

Penneo Dokumentnøkkel: 50G5V-JDX2K-0CG8Z-BEA0Z-BG66GF-U6P67



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Dag Roar Svendby

Styrets leder/daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-18614

IP: 46.230.xxx.xxx

2021-07-28 12:24:43Z



Jon Oskar Grøterud

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-465956

IP: 77.18.xxx.xxx

2021-07-30 04:48:37Z



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: S0G5V-JDX2K-0CGBZ-BEA0Z-BG6GF-U6P67