



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 27.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		550 602	324 357
Sum inntekter		550 602	324 357
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	26 211	14 082
Annen driftskostnad	2	623 389	342 733
Sum kostnader		649 600	356 815
Driftsresultat		-98 998	-32 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		158	696
Annen finansinntekt		5 333	62 065
Sum finansinntekter		5 491	62 761
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	51 492	49 653
Annen finanskostnad		13 603	4 494
Sum finanskostnader		65 095	54 147
Netto finans		-59 605	8 615
Ordinært resultat før skattekostnad		-158 602	-23 843
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-158 602	-23 843
Årsresultat	5	-158 602	-23 843
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-158 602	-23 843
Totalresultat		-158 602	-23 843
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-158 602	-23 843



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		-158 602	-23 843



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 192 809	11 219 020
Sum varige driftsmidler	1	11 192 809	11 219 020
Sum anleggsmidler		11 192 809	11 219 020
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		7 815	16 326
Sum fordringer		7 815	16 326
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		333 232	288 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		333 232	288 933
Sum omløpsmidler		341 047	305 259
SUM EIENDELER		11 533 856	11 524 279
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	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	2021	2020
Udekket tap		1 677 886	1 519 284
Sum opptjent egenkapital		-1 677 886	-1 519 284
Sum egenkapital	5, 7	9 322 114	9 480 716
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 000	3 355
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	3	2 183 636	2 030 327
Annen kortsiktig gjeld		10 106	9 880
Sum kortsiktig gjeld		2 211 741	2 043 563
Sum gjeld		2 211 741	2 043 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 533 856	11 524 279



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 409559

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 27.05.2022

Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 13.06.2022

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: 998 270 499
MODU PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		550 602	324 357
Sum inntekter		550 602	324 357
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	26 211	14 082
Annen driftskostnad	2	623 389	342 733
Sum kostnader		649 600	356 815
Driftsresultat		-98 998	-32 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		158	696
Annen finansinntekt		5 333	62 065
Sum finansinntekter		5 491	62 761
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	51 492	49 653
Annen finanskostnad		13 603	4 494
Sum finanskostnader		65 095	54 147
Netto finans		-59 605	8 615
Ordinært resultat før skattekostnad		-158 602	-23 843
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-158 602	-23 843
Årsresultat	5	-158 602	-23 843
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-158 602	-23 843
Totalresultat		-158 602	-23 843
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-158 602	-23 843
Sum overføringer og disponeringer		-158 602	-23 843



Organisasjonsnr: 998 270 499
MODU PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom		11 192 809	11 219 020
--------------	--	------------	------------

Sum varige driftsmidler	1	11 192 809	11 219 020
-------------------------	---	------------	------------

Sum anleggsmidler		11 192 809	11 219 020
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		7 815	16 326
------------	--	-------	--------

Sum fordringer		7 815	16 326
----------------	--	-------	--------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		333 232	288 933
----	--	---------	---------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		333 232	288 933
-----------------------	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		341 047	305 259
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		11 533 856	11 524 279
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	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		1 677 886	1 519 284
-------------	--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		-1 677 886	-1 519 284
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital	5, 7	9 322 114	9 480 716
-----------------	------	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 000	3 355
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	3	2 183 636	2 030 327
Annen kortsiktig gjeld		10 106	9 880
Sum kortsiktig gjeld		2 211 741	2 043 563
Sum gjeld		2 211 741	2 043 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 533 856	11 524 279



Organisasjonsnr: 998 270 499
MODU PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

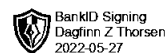
Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Modu Property AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning**

Org.nr.: 998 270 499



Resultatregnskap			
Modu Property AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		550 602	324 357
Sum driftsinntekter		550 602	324 357
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	26 211	14 082
Annen driftskostnad	2	623 389	342 733
Sum driftskostnader		649 600	356 815
Driftsresultat		-98 998	-32 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		158	696
Annen finansinntekt		5 333	62 065
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	51 492	49 653
Annen finanskostnad		13 603	4 494
Resultat av finansposter		-59 605	8 615
Ordinært resultat før skattekostnad		-158 602	-23 843
Ordinært resultat		-158 602	-23 843
Årsresultat	5	-158 602	-23 843
Overføringer			
Overført til udekket tap		158 602	23 843
Sum overføringer		-158 602	-23 843
Modu Property AS		Side 2	



Balanse			
Modu Property AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 192 809	11 219 020
Sum varige driftsmidler	1	11 192 809	11 219 020
Sum anleggsmidler		11 192 809	11 219 020
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		7 815	16 326
Sum fordringer		7 815	16 326
Bankinnskudd, kontanter o.l.		333 232	288 933
Sum omløpsmidler		341 047	305 259
Sum eiendeler		11 533 856	11 524 279
Modu Property AS		Side 3	



Balanse			
Modu Property AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	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		-1 677 886	-1 519 284
Sum opptjent egenkapital		-1 677 886	-1 519 284
Sum egenkapital	5, 7	9 322 114	9 480 716
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 000	3 355
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	2 183 636	2 030 327
Annen kortsiktig gjeld		10 106	9 880
Sum kortsiktig gjeld		2 211 741	2 043 563
Sum gjeld		2 211 741	2 043 563
Sum egenkapital og gjeld		11 533 856	11 524 279
Lysaker, 27.05.2022 Styret i Modu Property AS			
<hr/> Dagfinn Zetterquist Thorsen styreleder			
Modu Property AS			Side 4



Regnskapsprinsipper

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 NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Selskapets driftsinntekter består av leieinntekter. Leieinntekter føres etter opptjeningsprinsippet.

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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	11 082 726	115 255	73 425	11 271 406
= Anskaffelseskost 31.12.21	11 082 726	115 255	73 425	11 271 406
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		33 620	44 977	78 597
= Bokført verdi 31.12.21	11 082 726	81 635	28 448	11 192 809
Årets ordinære avskrivninger		23 050	3 161	26 211
Økonomisk levetid		5 år	10 %	
Avskrivningsplan			Saldo	



Bygninger og tomter gjelder fritidseiendom i Spania. Løpende vedlikehold opprettholder verdien, således ingen grunn til avskrivning.

Note 2 Lønnskostnader

Modu Property AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 183 636	2 030 327
Sum	2 183 636	2 030 327

Konsernmellomværender er renteberegnet med 2,5 % i 2021.

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Modu Property AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Modu Consultants AS	1 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Dagfinn Zetterquist Thorsen	styreleder	1 000
Totalt antall aksjer		1 000

Daglig leder/styrets leder eier aksjene indirekte via morselskapet.



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	1 000 000	10 000 000	-1 519 284	9 480 716
Årets resultat			-158 602	-158 602
Pr 31.12.2021	1 000 000	10 000 000	-1 677 886	9 322 114

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-158 602	-23 843
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	8 455	-17 664
Skattepliktig inntekt	-150 147	-41 507
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	8 514	16 969	8 455
Sum	8 514	16 969	8 455
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 677 490	-1 527 342	150 147
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 668 975	1 510 373	-158 602
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 7 Fortsatt drift

Selskapet eier fritidseiendom i Spania som de leier ut. Ved en fremtidig realisasjon av eiendommen vil dette gi merverdier. Selskapet har 31.12.2021 solid egenkapital.

Styret 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. Årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetningen.



Til generalforsamlingen i Modu Property AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Modu Property AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 158 602. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 31 mai 2022
Leo Revisjon DA

Yan Hou
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)