



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: 31.05.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 06.11.2020



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		23 298	18 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 298</b>	<b>18 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 817	5 352
Annen driftskostnad	2	250 215	223 977
<b>Sum kostnader</b>		<b>255 032</b>	<b>229 329</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-231 734</b>	<b>-211 329</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		121	358
Annen finansinntekt		1 516	32
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 637</b>	<b>390</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	37 041	31 616
Annen finanskostnad		1 007	2 733
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>38 048</b>	<b>34 349</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 411</b>	<b>-33 959</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-268 145</b>	<b>-245 288</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-268 145</b>	<b>-245 288</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-268 145</b>	<b>-245 288</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-268 145</b>	<b>-245 288</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-268 145</b>	<b>-245 288</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-268 145	-245 288
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-268 145</b>	<b>-245 288</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 126 084	11 130 901
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 126 084</b>	<b>11 130 901</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 126 084</b>	<b>11 130 901</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			18 000
Andre fordringer		3 392	2 821
<b>Sum fordringer</b>	7	<b>3 392</b>	<b>20 821</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	35 167	40 712
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>35 167</b>	<b>40 712</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 559</b>	<b>61 533</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 164 642</b>	<b>11 192 433</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	1 000 000	1 000 000
Overkurs		10 000 000	10 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 000 000</b>	<b>11 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Udekket tap		1 462 276	1 194 131
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 462 276</b>	<b>-1 194 131</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>9 537 724</b>	<b>9 805 869</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 171	36 328
Kortsiktig konserngjeld	5	1 613 597	1 349 556
Annen kortsiktig gjeld		4 150	680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>1 626 918</b>	<b>1 386 564</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 626 918</b>	<b>1 386 564</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 164 642</b>	<b>11 192 433</b>



## MODU PROPERTY AS

### Noter til regnskapet 2017

#### **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 23% 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 31.12.17 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 2017

#### 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 tjenestepensjonsforsikring.

Revisorhonorar som er kostnadsført	2017	2016
Lovpålagt revisjon	12.838	12.500
Annen bistand	0	7.500
Sum	12.838	20.000

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	0	0
Avgang	0	0	0
Akkumulerte av- og nedskrivninger	0	30.067	30.067
Bokført verdi 31.12	11.082.726	43.358	11.126.084
Årets avskrivninger	0	4.817	4.817
Årets nedskrivning	0	0	
Avskrivningssats	0	10 % saldo	

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	1.000.000	10.000.000	-1.194.131	9.805.869
Årets resultat	0	0	-268.145	-268.145
Avsatt utbytte	0	0	0	0
Egenkapital 31.12	1.000.000	10.000.000	-1.462.276	9.537.724

#### Note 5 Mellomværende konsernselskaper

*Konsernfordringer og konserngjeld:*

	2017	2016
Kortsiktig fordring på konsernselskap	0	0
Langsiktig lån på konsernselskap	0	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	1.613.597	1.349.556
Langsiktig gjeld til konsernselskap	0	0

Konsernmellomværender er renteberegnet med 2,5 % i 2017.



MODU PROPERTY AS

Noter til regnskapet 2017

**Note 6 Skattekostnad**

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

	2017	2016	endring
Fordringer	0	0	0
Varige driftsmidler	-4.817	-5.353	-536
Fremførbar godtgjørelse/underskudd	-1.448.549	-1.179.868	268.681
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>-1.453.366</b>	<b>-1.185.220</b>	<b>268.145</b>
Utsatt skattefordel 23%/24%	-334.274	-284.453	

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	-268.145
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	268.145
Grunnlag betalbar skatt	0

Betalbar skatt på ordinært resultat 24 %	0
--	---

**Note 7 Fordringer og gjeld / pantstillelser og garantier**

*Fordringer og gjeld:*

	2017	2016
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	11.126.084	0	0

Av bokførte bankinnskudd er ingen del bundne midler.



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 underskudd på NOK 268.145. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017 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 2017, 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 avviklet.



Leo Revisjon DA

Nils Hansens vei 2, 0667 Oslo • Revisornummer: 983 846 459 • Telefon: 22 07 40 00 • Telefax: 22 07 00 40 • www.leorevisjon.no  
Avd. Østfold: Stasjonsveien 84, 1746 Skjeberg • Telefon: 69 12 34 00 • Telefax: 69 12 34 01  
Direkte: Even Kroken 22 07 00 41 • Olav Heggard 22 07 00 42 • Lorentz Grimsøen 22 07 00 43



**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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 29. juni 2018

Leo Revisjon DA

Even Kroken

Registrert revisor



Årsregnskap

2017

Modu Property AS

ORG.NR. 998 270 499



<b>Resultatregnskap</b>				
<b>Modu Property AS</b>				
	Note	2017	2016	
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>				
Annen driftsinntekt		23 298	18 000	
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>23 298</b>	<b>18 000</b>	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 817	5 352	
Annen driftskostnad	2	250 215	223 977	
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>255 032</b>	<b>229 329</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-231 734</b>	<b>-211 329</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Annen renteinntekt		121	358	
Annen finansinntekt		1 516	32	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	37 041	31 616	
Annen finanskostnad		1 007	2 733	
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-36 411</b>	<b>-33 959</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad		-268 145	-245 288	
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-268 145</b>	<b>-245 288</b>	
<b>Årsresultat</b>		<b>-268 145</b>	<b>-245 288</b>	
<b>Overføringer</b>				
Overført til udekket tap		268 145	245 288	
<b>Sum overføringer</b>		<b>-268 145</b>	<b>-245 288</b>	

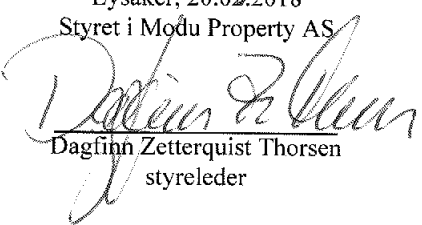


<b>Balanse</b>			
<b>Modu Property AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 126 084	11 130 901
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 126 084</b>	<b>11 130 901</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 126 084</b>	<b>11 130 901</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	18 000
Andre kortsiktige fordringer		3 392	2 821
<b>Sum fordringer</b>	7	<b>3 392</b>	<b>20 821</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	35 167	40 712
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 559</b>	<b>61 533</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 164 642</b>	<b>11 192 433</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Modu Property AS</b>			
	Note	2017	2016
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	1 000 000	1 000 000
Overkurs		10 000 000	10 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 000 000</b>	<b>11 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-1 462 276	-1 194 131
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 462 276</b>	<b>-1 194 131</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>9 537 724</b>	<b>9 805 869</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 171	36 328
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	1 613 597	1 349 556
Annen kortsiktig gjeld		4 150	680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>1 626 918</b>	<b>1 386 564</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 626 918</b>	<b>1 386 564</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 164 642</b>	<b>11 192 433</b>

Lysaker, 20.05.2018  
Styret i Modu Property AS

  
Dagfinn Zetterquist Thorsen  
styreleder

Modu Property AS Side 3