



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 904 856
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MODENA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Moltemyra 29
1642 SALTNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jesper Theodor Arntzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		192 900	851 278
Sum inntekter		192 900	851 278
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		149 301	363 551
Sum kostnader		149 301	363 551
Driftsresultat		43 599	487 727
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		298	9 234
Annen finansinntekt		3 860	-3 795
Sum finansinntekter		4 158	5 439
Annen rentekostnad		45 335	231 692
Sum finanskostnader		45 335	231 692
Netto finans		-41 177	-226 253
Resultat før skattekostnad		2 422	261 475
Skattekostnad		533	40 105
Årsresultat		1 889	221 370
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 889	221 370
Sum overføringer og disponeringer		1 889	221 370



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 588 872	3 588 872
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		3 588 872	3 588 872
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	0	-50 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	-50 000
Sum anleggsmidler		3 588 872	3 538 872
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	16 743	52 485
Sum fordringer		16 743	52 485
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		90 125	249 331
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 125	249 331
Sum omløpsmidler		106 868	301 816



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		3 695 740	3 840 688
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 780 000	2 780 000
Sum innskutt egenkapital		2 780 000	2 780 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		256 203	254 314
Sum opptjent egenkapital		256 203	254 314
Sum egenkapital		3 036 203	3 034 314
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		40 638	40 105
Sum avsetninger for forpliktelser		40 638	40 105
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	496 571	586 571
Øvrig langsiktig gjeld		93 117	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		589 688	686 571
Sum langsiktig gjeld		630 326	726 676
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 118	71 750
Annen kortsiktig gjeld		12 093	7 948
Sum kortsiktig gjeld		29 212	79 698
Sum gjeld		659 538	806 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 695 741	3 840 688



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 460704

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 904 856
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MODENA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Moltemyra 29
1642 SALTNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jesper Theodor Arntzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.05.2025

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

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		192 900	851 278
Sum inntekter		192 900	851 278
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		149 301	363 551
Sum kostnader		149 301	363 551
Driftsresultat		43 599	487 727
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		298	9 234
Annen finansinntekt		3 860	-3 795
Sum finansinntekter		4 158	5 439
Annen rentekostnad		45 335	231 692
Sum finanskostnader		45 335	231 692
Netto finans		-41 177	-226 253
Resultat før skattekostnad		2 422	261 475
Skattekostnad		533	40 105
Årsresultat		1 889	221 370
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 889	221 370
Sum overføringer og disponeringer		1 889	221 370



Organisasjonsnr: 925 904 856
MODENA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 588 872	3 588 872
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		3 588 872	3 588 872
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	0	-50 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	-50 000
Sum anleggsmidler		3 588 872	3 538 872
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	16 743	52 485
Sum fordringer		16 743	52 485
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		90 125	249 331
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 125	249 331
Sum omløpsmidler		106 868	301 816
SUM EIENDELER		3 695 740	3 840 688



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2 780 000	2 780 000
Sum innskutt egenkapital	2 780 000	2 780 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	256 203	254 314
Sum opptjent egenkapital	256 203	254 314

Sum egenkapital	3 036 203	3 034 314
------------------------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	40 638	40 105
Sum avsetninger for forpliktelse	40 638	40 105

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4 496 571	586 571
Øvrig langsiktig gjeld	93 117	100 000
Sum annen langsiktig gjeld	589 688	686 571

Sum langsiktig gjeld	630 326	726 676
-----------------------------	----------------	----------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	17 118	71 750
Annen kortsiktig gjeld	12 093	7 948
Sum kortsiktig gjeld	29 212	79 698

Sum gjeld	659 538	806 374
------------------	----------------	----------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 695 741	3 840 688
---------------------------------	------------------	------------------



Organisasjonsnr: 925 904 856
MODENA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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. 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig 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 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Note



4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
496570.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
3588872.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapet har også gjeld til aksjonærene. Lånene er rentefrie. Det er ikke avtalt en konkret nedbetalingsplan.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



MODENA EIENDOM AS
925 904 856

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		192 900	851 278
Sum driftsinntekter		192 900	851 278
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-149 301	-363 551
Sum driftskostnader		-149 301	-363 551
Driftsresultat		43 599	487 727
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		298	9 234
Annen finansinntekt		3 860	-3 795
Sum finansinntekter		4 158	5 439
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-45 335	-231 692
Sum finanskostnader		-45 335	-231 692
Netto finans		-41 177	-226 253
Resultat før skattekostnad		2 422	261 475
Skattekostnad		-533	-40 105
Årsresultat		1 889	221 370
Overføringer			
Annen egenkapital		1 889	221 370
Sum overføringer		1 889	221 370



MODENA EIENDOM AS
925 904 856

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 588 872	3 588 872
Sum varige driftsmidler		3 588 872	3 588 872
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	0	-50 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	-50 000
Sum anleggsmidler		3 588 872	3 538 872
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	16 743	52 485
Sum fordringer		16 743	52 485
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		90 125	249 331
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 125	249 331
Sum omløpsmidler		106 868	301 816
SUM EIENDELER		3 695 740	3 840 688



MODENA EIENDOM AS
925 904 856

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 780 000	2 780 000
Sum innskutt egenkapital		2 780 000	2 780 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		256 203	254 314
Sum opptjent egenkapital		256 203	254 314
Sum egenkapital		3 036 203	3 034 314
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		40 638	40 105
Sum avsetning for forpliktelser		40 638	40 105
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	496 571	586 571
Øvrig langsiktig gjeld		93 117	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		589 688	686 571
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 118	71 750
Annen kortsiktig gjeld		12 093	7 948
Sum kortsiktig gjeld		29 212	79 698
Sum gjeld		659 537	806 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 695 740	3 840 688

SALTNES, 20.05.2025

Jesper Theodor Arntzen
styrets leder

Thomas André Wisur
styremedlem

Christian Winther
styremedlem

Mikael Huth Wenzell
styremedlem

Anders Vikene
styremedlem

Marius Østberg
styremedlem

Marius Østberg (Fratrådt)
daglig leder



MODENA EIENDOM AS
925 904 856

Noter

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.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig 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 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



MODENA EIENDOM AS
925 904 856

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 588 872
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 588 872
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	3 588 872

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	496 570
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 588 872
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapet har også gjeld til aksjonærene. Lånene er rentefrie. Det er ikke avtalt en konkret nedbetalingsplan.