



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	927 827 883
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	MODERNE BOLIG AS
Forretningsadresse:	c/o Stima AS Vipevegen 16 2008 FJERDINGBY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Arturas Kristauskas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.01.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 07.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		89 633	
Sum inntekter		89 633	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		32 710	7 120
Sum kostnader		32 710	7 120
Driftsresultat		56 923	-7 120
Annen rentekostnad	2	2 182 689	1 053 866
Sum finanskostnader		2 182 689	1 053 866
Netto finans		-2 182 689	-1 053 866
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 125 766	-1 060 985
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 125 766	-1 060 985
Årsresultat		-2 125 766	-1 060 985
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 125 766	-1 060 985
Totalresultat		-2 125 766	-1 060 985
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 125 766	-1 060 985
Sum overføringer og disponeringer		-2 125 766	-1 060 985



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	24 644 537	23 301 606
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		173 928	677 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		173 928	677 143
Sum omløpsmidler		24 818 465	23 978 749
SUM EIENDELER		24 818 465	23 978 749
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		3 189 479	1 063 713
Sum opptjent egenkapital		-3 189 479	-1 063 713
Sum egenkapital		-3 165 049	-1 039 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	2, 3		
Obligasjonslån	2, 3		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	25 381 208	23 829 546
Langsiktig konserngjeld	2	1 182 828	1 137 334
Sum annen langsiktig gjeld	3	26 564 036	24 966 880
Sum langsiktig gjeld		26 564 036	24 966 880
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 339 450	4 406
Annen kortsiktig gjeld		80 027	46 746
Sum kortsiktig gjeld		1 419 477	51 152
Sum gjeld		27 983 514	25 018 032
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 818 465	23 978 749



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 304691

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 827 883
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MODERNE BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Stima AS
Vipevegen 16
2008 FJERDINGBY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Arturas Kristauskas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 07.02.2024



Organisasjonsnr: 927 827 883
MODERNE BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		89 633	
Sum inntekter		89 633	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		32 710	7 120
Sum kostnader		32 710	7 120
Driftsresultat		56 923	-7 120
Annen rentekostnad	2	2 182 689	1 053 866
Sum finanskostnader		2 182 689	1 053 866
Netto finans		-2 182 689	-1 053 866
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 125 766	-1 060 985
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 125 766	-1 060 985
Årsresultat		-2 125 766	-1 060 985
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 125 766	-1 060 985
Totalresultat		-2 125 766	-1 060 985
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 125 766	-1 060 985
Sum overføringer og disponeringer		-2 125 766	-1 060 985



Organisasjonsnr: 927 827 883
MODERNE BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 3 24 644 537 23 301 606

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 173 928 677 143

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 173 928 677 143

Sum omløpsmidler 24 818 465 23 978 749

SUM EIENDELER **24 818 465** **23 978 749**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital -5 570 -5 570

Sum innskutt egenkapital 24 430 24 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4

Udekket tap 3 189 479 1 063 713

Sum opptjent egenkapital -3 189 479 -1 063 713

Sum egenkapital -3 165 049 -1 039 283

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån 2, 3

Obligasjonslån 2, 3

Gjeld til

kredittinstitusjoner 3 25 381 208 23 829 546

Langsiktig konserngjeld 2 1 182 828 1 137 334

Sum annen langsiktig gjeld 3 26 564 036 24 966 880

Sum langsiktig gjeld 26 564 036 24 966 880



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 339 450	4 406
Annen kortsiktig gjeld	80 027	46 746
Sum kortsiktig gjeld	1 419 477	51 152
Sum gjeld	27 983 514	25 018 032
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 818 465	23 978 749



Organisasjonsnr: 927 827 883
MODERNE BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BankID Signing
Stian Magelssen
2024-01-25

BankID Signing
Arturas Kristauskas
2024-01-30



Årsregnskap 2023

Moderne Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 827 883



RESULTATREGNSKAP

MODERNE BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		89 633	0
Sum driftsinntekter		89 633	0
Annen driftskostnad		32 710	7 120
Sum driftskostnader		32 710	7 120
Driftsresultat		56 923	-7 120
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad	2	2 182 689	1 053 866
Resultat av finansposter		-2 182 689	-1 053 866
Resultat før skattekostnad		-2 125 766	-1 060 985
Resultat		-2 125 766	-1 060 985
Årsresultat		-2 125 766	-1 060 985
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		2 125 766	1 060 985
Sum overføringer		-2 125 766	-1 060 985



BALANSE

MODERNE BOLIG AS

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	3	24 644 537	23 301 606
Bankinnskudd, kontanter o.l.		173 928	677 143
Sum omløpsmidler		24 818 465	23 978 749
Sum eiendeler		24 818 465	23 978 749



BALANSE

MODERNE BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-3 189 479	-1 063 713
Sum opptjent egenkapital		-3 189 479	-1 063 713
Sum egenkapital		-3 165 049	-1 039 283
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	25 381 208	23 829 546
Langsiktig gjeld til eiere	2	1 182 828	1 137 334
Sum annen langsiktig gjeld	3	26 564 036	24 966 880
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 339 450	4 406
Annen kortsiktig gjeld		80 027	46 746
Sum kortsiktig gjeld		1 419 477	51 152
Sum gjeld		27 983 514	25 018 032
Sum egenkapital og gjeld		24 818 465	23 978 749

Styret i Moderne Bolig AS

Stian Magelssen
styreleder

Arturas Kristauskas
styremedlem/daglig leder



MODERNE BOLIG AS

927 827 883

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

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

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 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.

VARER/TILVIRKNINGSKOSTNADER/PROSJEKTER I ARBEID

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Tilvirkingskontrakter og prosjekter i arbeid inntektsføres når prosjektet er fullført. Kostnader med prosjektet er aktivert i balansen, og tapsrisikoen er vurdert på hvert enkelt prosjekt. Finansieringskostnader er ikke balanseført.

Note 1 Lønnskostnader

Moderne Bolig AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har gjort fravalg av revisor

Note 2 Langsiktig gjeld til nærstående

Selskapet har langsiktig gjeld til eierselskapet Stima AS. Lånet utgjør kr 645.494,- pr 31.12. og renteberegnes med 4%. Rente for 2023 utgjør kr 24.827,-

Selskapet har langsiktig gjeld til eierselskapet Vipra AS. Lånet utgjør kr 537.334,- pr 31.12. og renteberegnes med 4%. Rente for 2023 utgjør kr 20.667,-



MODERNE BOLIG AS

927 827 883

Note 3 Gjeld sikret med pant

Gjeld

	2023	2022
Byggelån i bank	16 781 463	15 276 462
Gjeld til kredittinstitusjoner - pantelån og byggelån	8 599 745	8 553 084
Sum Gjeld sikret ved pant o.l.	25 381 208	23 829 546

Balanseført verdi av eiendeler pansatt for egen gjeld er kr 24.644.537

Note 4 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd, men regnskapet er satt opp med forutsetning om fortsatt drift, og styret vurderer at forutsetning om fortsatt drift er tilstede.

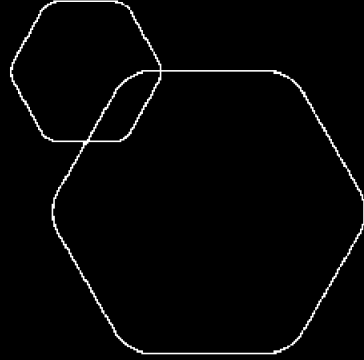
Eierselskaper vil dersom nødvendig tilføre midler for å hindre at selskapet drives for eksterne kreditorers regning.

Prosjektet nærmer seg avslutning, og vil etter planen bli realisert i 2024. Inntekter fra prosjektet er forventet å overstige utviklingskostnader med god margin, og styret anser fortsatt drift som reelt.



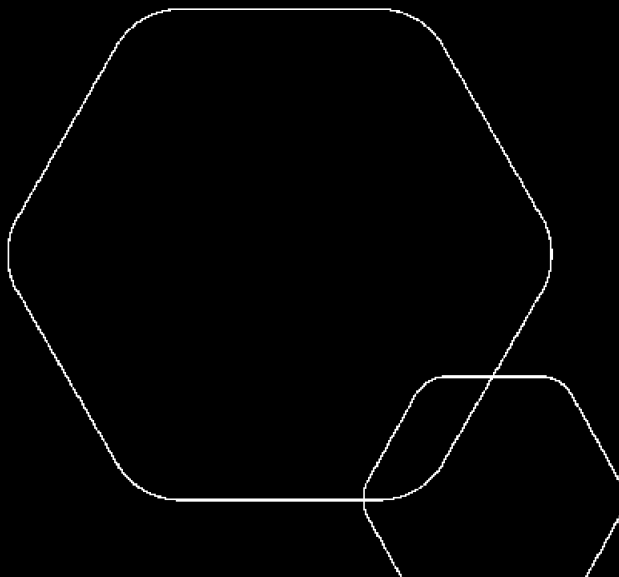
BankID Signing
Stian Magelssen
2024-01-25

BankID Signing
Arturas Kristauskas
2024-01-30



Årsregnskap 2023 Moderne Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 827 883



RESULTATREGNSKAP

MODERNE BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		89 633	0
Sum driftsinntekter		89 633	0
Annen driftskostnad		32 710	7 120
Sum driftskostnader		32 710	7 120
Driftsresultat		56 923	-7 120
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad	2	2 182 689	1 053 866
Resultat av finansposter		-2 182 689	-1 053 866
Resultat før skattekostnad		-2 125 766	-1 060 985
Resultat		-2 125 766	-1 060 985
Årsresultat		-2 125 766	-1 060 985
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		2 125 766	1 060 985
Sum overføringer		-2 125 766	-1 060 985



BALANSE

MODERNE BOLIG AS

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	3	24 644 537	23 301 606
Bankinnskudd, kontanter o.l.		173 928	677 143
Sum omløpsmidler		24 818 465	23 978 749
Sum eiendeler		24 818 465	23 978 749



BALANSE

MODERNE BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-3 189 479	-1 063 713
Sum opptjent egenkapital		-3 189 479	-1 063 713
Sum egenkapital		-3 165 049	-1 039 283
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	25 381 208	23 829 546
Langsiktig gjeld til eiere	2	1 182 828	1 137 334
Sum annen langsiktig gjeld	3	26 564 036	24 966 880
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 339 450	4 406
Annen kortsiktig gjeld		80 027	46 746
Sum kortsiktig gjeld		1 419 477	51 152
Sum gjeld		27 983 514	25 018 032
Sum egenkapital og gjeld		24 818 465	23 978 749

Styret i Moderne Bolig AS

Stian Magelssen
styreleder

Arturas Kristauskas
styremedlem/daglig leder



MODERNE BOLIG AS

927 827 883

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

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 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.

VARER/TILVIRKNINGSKOSTNADER/PROSJEKTER I ARBEID

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Tilvirkningskontrakter og prosjekter i arbeid inntektsføres når prosjektet er fullført. Kostnader med prosjektet er aktivert i balansen, og tapsrisikoen er vurdert på hvert enkelt prosjekt. Finansieringskostnader er ikke balanseført.

Note 1 Lønnskostnader

Moderne Bolig AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har gjort fravalg av revisor

Note 2 Langsiktig gjeld til nærstående

Selskapet har langsiktig gjeld til eierselskapet Stima AS. Lånet utgjør kr 645.494,- pr 31.12. og renteberegnes med 4%. Rente for 2023 utgjør kr 24.827,-

Selskapet har langsiktig gjeld til eierselskapet Vipra AS. Lånet utgjør kr 537.334,- pr 31.12. og renteberegnes med 4%. Rente for 2023 utgjør kr 20.667,-



MODERNE BOLIG AS

927 827 883

Note 3 Gjeld sikret med pant

Gjeld

	2023	2022
Byggelån i bank	16 781 463	15 276 462
Gjeld til kredittinstitusjoner - pantelån og byggelån	8 599 745	8 553 084
Sum Gjeld sikret ved pant o.l.	25 381 208	23 829 546

Balanseført verdi av eiendeler pansatt for egen gjeld er kr 24.644.537

Note 4 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd, men regnskapet er satt opp med forutsetning om fortsatt drift, og styret vurderer at forutsetning om fortsatt drift er tilstede.

Eierselskaper vil dersom nødvendig tilføre midler for å hindre at selskapet drives for eksterne kreditorers regning.

Prosjektet nærmer seg avslutning, og vil etter planen bli realisert i 2024. Inntekter fra prosjektet er forventet å overstige utviklingskostnader med god margin, og styret anser fortsatt drift som reelt.