



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 655 754  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EF EIENDOM INVEST AS  
Forretningsadresse: Festningsgata 30C  
4614 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Rune Malvin Svendsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

### 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, 21.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		79 618	0
Sum kostnader		79 618	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-79 618</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-198 238	-262 154
Sum finanskostnader		-198 238	-262 154
<b>Netto finans</b>		<b>198 238</b>	<b>262 154</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>118 620</b>	<b>262 154</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>118 620</b>	<b>262 154</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		118 620	262 154
Sum overføringer og disponeringer		118 620	262 154



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	4	4
Lån til foretak i samme konsern	1, 2	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1, 2	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		4	4
Sum anleggsmidler		4	4
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	1	365	365
Sum fordringer		365	365
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		365	365
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>369</b>	<b>369</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 460 700	1 460 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 460 700</b>	<b>1 460 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 619 572	3 738 192
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 619 572</b>	<b>-3 738 192</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 158 872</b>	<b>-2 277 492</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1, 3	855 847	855 847
Øvrig langsiktig gjeld	3	529 473	727 711
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 385 320</b>	<b>1 583 558</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 385 320</b>	<b>1 583 558</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		458 487	378 869
Skyldige offentlige avgifter		1 187	1 187
Kortsiktig konserngjeld	1	314 247	314 247
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>773 921</b>	<b>694 303</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 159 241</b>	<b>2 277 861</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>369</b>	<b>369</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 447704

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 655 754  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EF EIENDOM INVEST AS  
Forretningsadresse: Festningsgata 30C  
4614 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Rune Malvin Svendsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

#### 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, 20.05.2025

---

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: 979 655 754  
EF EIENDOM INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		79 618	0
Sum kostnader		79 618	0
<b>Driftsresultat</b>		-79 618	0
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-198 238	-262 154
Sum finanskostnader		-198 238	-262 154
<b>Netto finans</b>		198 238	262 154
<b>Resultat før skattekostnad</b>		118 620	262 154
<b>Årsresultat</b>		118 620	262 154
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		118 620	262 154
Sum overføringer og disponeringer		118 620	262 154



Organisasjonsnr: 979 655 754  
EF EIENDOM INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 1		4	4
Lån til foretak i samme konsern	1, 2	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1, 2	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		4	4
Sum anleggsmidler		4	4
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	1	365	365
Sum fordringer		365	365
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		365	365
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>369</b>	<b>369</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 460 700	1 460 700
Sum innskutt egenkapital		1 460 700	1 460 700
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap		3 619 572	3 738 192
Sum opptjent egenkapital		-3 619 572	-3 738 192
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 158 872</b>	<b>-2 277 492</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1, 3	855 847	855 847
Øvrig langsiktig gjeld	3	529 473	727 711
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 385 320</b>	<b>1 583 558</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 385 320</b>	<b>1 583 558</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		458 487	378 869
Skyldige offentlige avgifter		1 187	1 187
Kortsiktig konserngjeld	1	314 247	314 247
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>773 921</b>	<b>694 303</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 159 241</b>	<b>2 277 861</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>369</b>	<b>369</b>



Organisasjonsnr: 979 655 754  
EF EIENDOM INVEST 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. Klassifisering og vurdering av balanseposter 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Note

1

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap



Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	365.00	365.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	855847.00	855847.00

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	314247.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

2

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

3

**Gjeld**

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Gjeld til aksjonær kr 529.473

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



EF EIENDOM INVEST AS  
979 655 754

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-79 618	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-79 618</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-79 618</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		198 238	262 154
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>198 238</b>	<b>262 154</b>
<b>Netto finans</b>		<b>198 238</b>	<b>262 154</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>118 620</b>	<b>262 154</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		118 620	262 154
<b>Sum overføringer</b>		<b>118 620</b>	<b>262 154</b>



EF EIENDOM INVEST AS  
979 655 754

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	4	4
Lån til foretak i samme konsern	1, 2	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4</b>	<b>4</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4</b>	<b>4</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	1	365	365
<b>Sum fordringer</b>		<b>365</b>	<b>365</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>365</b>	<b>365</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>369</b>	<b>369</b>



EF EIENDOM INVEST AS  
979 655 754

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 460 700	1 460 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 460 700</b>	<b>1 460 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-3 619 572	-3 738 192
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 619 572</b>	<b>-3 738 192</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 158 872</b>	<b>-2 277 492</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1, 3	855 847	855 847
Øvrig langsiktig gjeld	3	529 473	727 711
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 385 320</b>	<b>1 583 558</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		458 487	378 869
Skyldige offentlige avgifter		1 187	1 187
Kortsiktig konserngjeld	1	314 247	314 247
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>773 921</b>	<b>694 303</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 159 241</b>	<b>2 277 861</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>369</b>	<b>369</b>

KRISTIANSAND S, 19.05.2025

Erik Frøysnes  
styrets leder / daglig leder



EF EIENDOM INVEST AS  
979 655 754

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

### Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

#### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	365	365

#### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	855 847	855 847

#### Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	314 247

### Note 2 - Fordringer

### Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

#### Mer om gjeld

Gjeld til aksjonær kr 529.473



**EF EIENDOM INVEST AS**  
979 655 754

**Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre**

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