



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 762 177
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENERGIEFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ole Knudsens vei 1
4817 HIS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Arne Eivind Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	16 595	13 235
Sum kostnader		16 595	13 235
Driftsresultat		-16 595	-13 235
Annen rentekostnad		226	258
Sum finanskostnader		226	258
Netto finans		-226	-258
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 821	-13 493
Skattekostnad på resultat	3	-3 701	-2 968
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 120	-10 525
Årsresultat		-13 120	-10 525
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-13 120	-10 525
Totalresultat		-13 120	-10 525
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-13 120	-10 525
Sum overføringer og disponeringer	7	-13 120	-10 525



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	49 476	45 775
Sum immaterielle eiendeler		49 476	45 775
Sum anleggsmidler		49 476	45 775
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 9	5 231 998	5 100 560
Andre kortsiktige fordringer	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	5	5 000	5 258
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 000	5 258
Sum omløpsmidler		5 236 998	5 105 818
SUM EIENDELER		5 286 474	5 151 593
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 12 500 aksjer á kr 100	6, 7	1 250 000	1 250 000
Sum innskutt egenkapital		1 250 000	1 250 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	165 415	152 295
Sum opptjent egenkapital		-165 415	-152 295
Sum egenkapital		1 084 585	1 097 705
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Øvrig langsiktig gjeld	8, 9	4 162 982	4 031 544
Sum annen langsiktig gjeld		4 162 982	4 031 544
Sum langsiktig gjeld		4 162 982	4 031 544
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 563	
Annen kortsiktig gjeld	8	37 344	22 344
Sum kortsiktig gjeld		38 907	22 344
Sum gjeld		4 201 888	4 053 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 286 474	5 151 593



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 322289

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 762 177
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENERGIEFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Ole Knudsens vei 1
4817 HIS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Arne Eivind Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 13.03.2023

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: 997 762 177
ENERGIEFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	16 595	13 235
Sum kostnader		16 595	13 235
Driftsresultat		-16 595	-13 235
Annen rentekostnad		226	258
Sum finanskostnader		226	258
Netto finans		-226	-258
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 821	-13 493
Skattekostnad på resultat	3	-3 701	-2 968
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 120	-10 525
Årsresultat		-13 120	-10 525
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-13 120	-10 525
Totalresultat		-13 120	-10 525
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-13 120	-10 525
Sum overføringer og disponeringer	7	-13 120	-10 525



Organisasjonsnr: 997 762 177
ENERGIEFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	49 476	45 775
Sum immaterielle eiendeler		49 476	45 775
Sum anleggsmidler		49 476	45 775
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 9	5 231 998	5 100 560
Andre kortsiktige fordringer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8		
Bankinnskudd og kontanter	5	5 000	5 258
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 000	5 258
Sum omløpsmidler		5 236 998	5 105 818
SUM EIENDELER		5 286 474	5 151 593
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 12 500 aksjer á kr 100	6, 7	1 250 000	1 250 000
Sum innskutt egenkapital		1 250 000	1 250 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	165 415	152 295
Sum opptjent egenkapital		-165 415	-152 295
Sum egenkapital		1 084 585	1 097 705
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9		
Øvrig langsiktig gjeld	8, 9	4 162 982	4 031 544
Sum annen langsiktig gjeld		4 162 982	4 031 544
Sum langsiktig gjeld		4 162 982	4 031 544



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 563	
Annen kortsiktig gjeld	8	37 344	22 344
Sum kortsiktig gjeld		38 907	22 344
Sum gjeld		4 201 888	4 053 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 286 474	5 151 593



Organisasjonsnr: 997 762 177
ENERGIEFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING 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.



Energieffektiv Eiendomsutvikling AS

ÅRSRAPPORT

2022

Regnskapsfører; Bedøk AS



Energieffektiv Eiendomsutvikling AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		0	0
Annen driftskostnad	2	16 595	13 235
Sum driftskostnader		16 595	13 235
DRIFTSRESULTAT		-16 595	-13 235
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		226	258
Resultat av finansposter		-226	-258
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-16 821	-13 493
Skattekostnad på resultat	3	-3 701	-2 968
ÅRSOVERSKUDD / (ÅRSUNDERSKUDD)		-13 120	-10 525
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		13 120	10 525
Sum overføringer	7	-13 120	-10 525



Energieffektiv Eiendomsutvikling AS

BALANSE	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	49 476	45 775
Sum immaterielle eiendeler		49 476	45 775
Sum anleggsmidler		49 476	45 775
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4, 9	5 231 998	5 100 560
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter	5	5 000	5 258
Sum omløpsmidler		5 236 998	5 105 818
SUM EIENDELER		5 286 474	5 151 593



Energieffektiv Eiendomsutvikling AS

BALANSE	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 12 500 aksjer á kr 100	6, 7	1 250 000	1 250 000
Sum innskutt egenkapital		1 250 000	1 250 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-165 415	-152 295
Sum opptjent egenkapital		-165 415	-152 295
Sum egenkapital		1 084 585	1 097 705
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8, 9	4 162 982	4 031 544
Sum annen langsiktig gjeld		4 162 982	4 031 544
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 563	0
Annen kortsiktig gjeld	8	37 344	22 344
Sum kortsiktig gjeld		38 907	22 344
Sum gjeld		4 201 888	4 053 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 286 474	5 151 593

Arendal, 08.03.2023

Arne Eivind Andersen
styreleder/daglig leder



Noter til årsregnskapet for 2022

ENERGIEFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

Org nr 997 762 177

Note 1: Regnskapsprinsipper

- Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak.
- ☒ Inntektsføring ved salg av tjenester skjer etter hvert som tjenesten er levert. (Opptjeningsprinsippet)
 - ☒ Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris med fradrag planmessig avskrivning av kostprisen av kostprisen over forventet økonomisk levetid. (Sammenstillingsprinsippet) Dersom virkelig verdi er vesentlig lavere enn bokført verdi og det ikke er forventet at verdifallet er forbigående, blir verdien av driftsmiddelet nedskrevet tilsvarende.
 - ☒ Kundefordringer og andre fordringer føres i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for tap. Tapsvurderingen foretas individuelt for hver enkelt fordring.
 - ☒ Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Anleggsmidler og langsiktig gjeld har normalt tidshorisont for eie på mer enn ett år.
 - ☒ Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Balanseført utsatt skatt er nominell skatt på forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier på eiendeler og gjeld med tillegg av andre skatteposisjoner som ikke er knyttet opp mot eiendel. Dersom det er usikkerhet om verdien av en utsatt skattefordel vil bli realisert, balanseføres den ikke.

Note 2: Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Selskapet har ikke utbetalt lønn eller naturalytelser.
Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for aksjonærer, ansatte eller nærstående.
Selskapet faller ikke inn under reglene om obligatorisk tjenstepensjon, og slik avtale er ikke tegnet.
Selskapet har valgt bort revisor.

Note 3: Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2022	2021	
Betalbar skatt	-	-	
Endring utsatt skatt	-3 701	-2 968	
Årets totale skattekostnad	-3 701	-2 968	
Betalbar skatt på årets resultat fremkommer slik:	2022	2021	
Ordinært resultat før skattekostnad	-16 821	-13 493	
Permanente forskjeller	-	-	
Endring midlertidige forskjeller	-	-	
Årets skattegrunnlag	-16 821	-13 493	
Fremførbart underskudd	16 821	13 493	
Grunnlag betalbar skatt	-	-	
Skattesats	22 %	22 %	
Beregning av utsatt skatt:	01.01	31.12	Endring
Midlertidige forskjeller:			
Anleggsmidler	-	-	-
Omløpsmidler	-	-	-
Sum netto midlertidig forskjeller	-	-	-
Fremførbart underskudd	-208 071	-224 892	-16 821
Netto grunnlag utsatt skatt	-208 071	-224 892	-16 821
Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel	-45 775	-49 476	-3 701
Skattesats	22 %	22 %	



Noter til årsregnskapet for 2022

ENERGIEFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

Org nr 997 762 177

Note 4: Varelager

	2022	2021
Råtomt	2 950 000	2 950 000
Utviklingskostnader tomt	2 281 998	2 150 560
Balanseført verdi 31.12	5 231 998	5 100 560

Varelageret består av tomteområde for utbygging eller salg.

Note 5: Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 6: Aksjekapital, aksjonærer, styre mv.

Selskapets aksjekapital, kr 1 250 000, er fordelt på 12 500 aksjer a kr 100.
Selskapets aksjonærer pr 31.12. er:

Aksjonær	Verv	Antall aksjer	Eierandel
AEA Investors AS v/Arne E. Andersen	Enestyre / Daglig leder	5 000	40 %
Leszek Szurgaj		3 750	30 %
Roy Woxholt		3 750	30 %
		12 500	100 %

Alle aksjer har like rettigheter.

Note 7: Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	1 250 000	-152 295	1 097 705
Årets resultat	0	-13 120	-13 120
Egenkapital 31.12	1 250 000	-165 415	1 084 585

Note 8: Fordringer og gjeld

	2022	2021
Av selskapets kortsiktige gjeld utgjør gjeld til nærstående selskap	35 000	20 000
Av selskapets langsiktige gjeld utgjør gjeld til aksjonær og eierselskapets aksjonær	2 179 737	1 306 250
Av selskapets langsiktige gjeld utgjør gjeld til nærstående selskap	1 983 245	2 725 294

Langsiktig gjeld er renteberegnet ihht avtaler.
Rentene er aktivert som en del av et utviklingsprosjekt.



Noter til årsregnskapet for 2022

ENERGIEFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

Org nr 997 762 177

Note 9: Pantstillelser og garantier

Selskapet har stilt pantstillelser og garantier som følger:

<i>Gjeld, trekkretter og garantier</i>	<i>Lånesaldo</i>	<i>Ubenyttet kreditt</i>	<i>Sum</i>
Lansiktig gjeld til nærstående selskap	1 983 245	-	1 983 245
Sum ytelser enestyre og daglig leder	1 983 245	-	1 983 245
<i>Eiendeler stilt som sikkerhet for forpliktelsen</i>			<i>Bokført verdi</i>
Varelager (tomt)		-	5 231 998
Sum eiendeler stilt som sikkerhet		-	5 231 998

Tomten har også et krav fra nærstående selskap til aksjonær (Bjarnes Håndverkstjenester AS) med kr 1 110 000.