



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 907 599  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Melhusvegen 473  
7224 MELHUS

### 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: Roy Jarle Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

### 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, 27.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		28 227	69 642
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 227</b>	<b>69 642</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-28 227</b>	<b>-69 642</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		643	1 470
Annen finansinntekt		500 000	2 000 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>500 643</b>	<b>2 001 470</b>
Annen finanskostnad			3 574
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>3 574</b>
<b>Netto finans</b>		<b>500 643</b>	<b>1 997 896</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>472 416</b>	<b>1 928 254</b>
Skattekostnad på resultat	2	-2 768	-1 799
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>475 184</b>	<b>1 930 053</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>475 184</b>	<b>1 930 053</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>475 184</b>	<b>1 930 053</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>475 184</b>	<b>1 930 053</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 400 000
Avsatt til annen egenkapital		475 184	-469 947
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>475 184</b>	<b>1 930 053</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		55 000	55 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>55 000</b>	<b>55 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 000</b>	<b>55 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		30 000	
Konsernfordringer		500 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>530 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		408 400	2 864 223
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>408 400</b>	<b>2 864 223</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>938 400</b>	<b>2 864 223</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>993 400</b>	<b>2 919 223</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		879 436	404 253
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>879 436</b>	<b>404 253</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>979 436</b>	<b>504 253</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	7 436	10 204
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 436</b>	<b>10 204</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 436</b>	<b>10 204</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 528	4 013
Betalbar skatt	2		753
Utbytte			2 400 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 528</b>	<b>2 404 766</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 964</b>	<b>2 414 970</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>993 400</b>	<b>2 919 223</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 753939

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 907 599  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Melhusvegen 473  
7224 MELHUS

#### 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: Roy Jarle Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

#### 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 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, 26.10.2024

---

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: 991 907 599  
EFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		28 227	69 642
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 227</b>	<b>69 642</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-28 227</b>	<b>-69 642</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		643	1 470
Annen finansinntekt		500 000	2 000 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>500 643</b>	<b>2 001 470</b>
Annen finanskostnad			3 574
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>3 574</b>
<b>Netto finans</b>		<b>500 643</b>	<b>1 997 896</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	-2 768	-1 799
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>475 184</b>	<b>1 930 053</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>475 184</b>	<b>1 930 053</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>475 184</b>	<b>1 930 053</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>475 184</b>	<b>1 930 053</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 400 000
Avsatt til annen egenkapital		475 184	-469 947
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>475 184</b>	<b>1 930 053</b>



Organisasjonsnr: 991 907 599  
EFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		55 000	55 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>55 000</b>	<b>55 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 000</b>	<b>55 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		30 000	
Konsernfordringer		500 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>530 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		408 400	2 864 223
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>408 400</b>	<b>2 864 223</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>938 400</b>	<b>2 864 223</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>993 400</b>	<b>2 919 223</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		879 436	404 253
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>879 436</b>	<b>404 253</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>979 436</b>	<b>504 253</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	7 436	10 204
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>7 436</b>	<b>10 204</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 436</b>	<b>10 204</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 528	4 013
Betalbar skatt	2		753
Utbytte			2 400 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 528</b>	<b>2 404 766</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 964</b>	<b>2 414 970</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>993 400</b>	<b>2 919 223</b>



Organisasjonsnr: 991 907 599  
EFFEKTIV 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

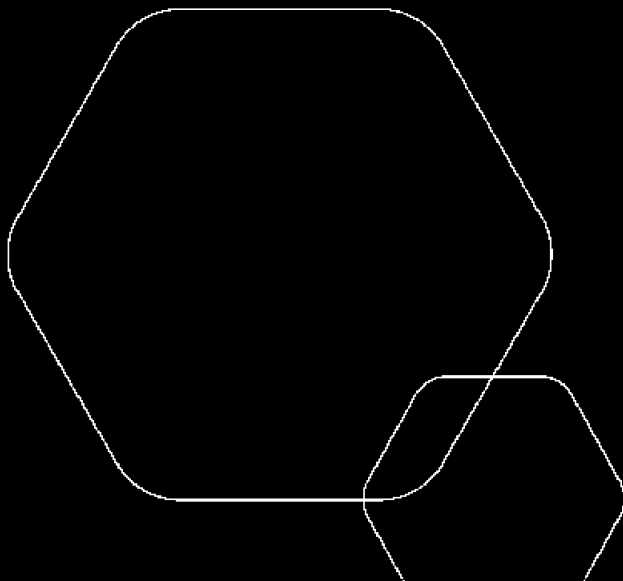
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## EFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 991 907 599



### RESULTATREGNSKAP

#### EFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		28 227	69 642
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>28 227</b>	<b>69 642</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-28 227</b>	<b>-69 642</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		643	1 470
Annen finansinntekt		500 000	2 000 000
Annen finanskostnad		0	3 574
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>500 643</b>	<b>1 997 896</b>
Resultat før skattekostnad		472 416	1 928 254
Skattekostnad på resultat	2	-2 768	-1 799
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>475 184</b>	<b>1 930 053</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		0	2 400 000
Avsatt til annen egenkapital		475 184	-469 947
<b>Sum overføringer</b>		<b>475 184</b>	<b>1 930 053</b>

EFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 2



### BALANSE

#### EFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		55 000	55 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>55 000</b>	<b>55 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 000</b>	<b>55 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		30 000	0
Konsernfordringer		500 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>530 000</b>	<b>0</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		408 400	2 864 223
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>938 400</b>	<b>2 864 223</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>993 400</b>	<b>2 919 223</b>

EFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 3



## BALANSE

### EFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>100 000</strong>	<strong>100 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		879 436	404 253
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>879 436</strong>	<strong>404 253</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>979 436</strong>	<strong>504 253</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	2	7 436	10 204
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		6 528	4 013
Betalbar skatt	2	0	753
Utbytte		0	2 400 000
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>6 528</strong>	<strong>2 404 766</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>13 964</strong>	<strong>2 414 970</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>993 400</strong>	<strong>2 919 223</strong>

Melhus, 05.04.2024

Styret i EFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

Roy Jarle Jensen  
styreleder/daglig leder

Pål By  
styremedlem

EFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 4



## Regnskapsprinsipper

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

## 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.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre 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.

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	753
Endring i utsatt skattefordel	-2 768	-2 552
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-2 768</b>	<b>-1 799</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	472 416	1 928 254
Permanente forskjeller	-485 000	-1 936 426
Endring i midlertidige forskjeller	9 277	11 596
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 307</b>	<b>3 424</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	753
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>753</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
--	------	------	---------



Gevinst – og tapskonto	37 107	46 384	9 277
<b>Sum</b>	<b>37 107</b>	<b>46 384</b>	<b>9 277</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 307	0	3 307
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>33 800</b>	<b>46 384</b>	<b>12 584</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>7 436</b>	<b>10 204</b>	<b>2 768</b>

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	0	404 253	504 253
Årets resultat				475 184	475 184
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>879 437</b>	<b>979 437</b>

## Note 4 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I EFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	50,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>2 000</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
By Råd AS	1 000	50,0	50,0
EffektivGruppen AS	1 000	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 6 pages before this page  
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

**Roy Jarle Jensen**

5f086452-ef07-41bf-b75f-1c8f77cfd013 - 2024-10-23 14:37:21 UTC +03:00  
BankID - 48f3fc51-eb0c-4280-ae68-d4b93d256c1b - NO

**Pål By**

852f8e56-a749-4050-951d-262e48871ee2 - 2024-10-23 14:37:40 UTC +03:00  
BankID - 1eb9f6e4-1ca1-46cd-8c53-782e5c152998 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/8d729162-f7b8-418c-9580-5b2320d5a92f>

 **visma sign**  
www.vismasign.com