



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Arne Eivind Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2025

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, 14.04.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Annen driftsinntekt | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 21 764 | 18 707 |
| Sum kostnader | | 21 764 | 18 707 |
| Driftsresultat | | -21 764 | -18 707 |
| Annen rentekostnad | | 143 | 1 252 |
| Sum finanskostnader | | 143 | 1 252 |
| Netto finans | | -143 | -1 252 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -21 907 | -19 959 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -4 820 | -4 391 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -17 087 | -15 568 |
| Årsresultat | | -17 087 | -15 568 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -17 087 | -15 568 |
| Totalresultat | | -17 087 | -15 568 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -17 087 | -15 568 |
| Sum overføringer og disponeringer | 7 | -17 087 | -15 568 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 58 687 | 53 867 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 58 687 | 53 867 |
| Sum anleggsmidler | | 58 687 | 53 867 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 4, 9 | 5 593 983 | 5 411 759 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 8 | | 3 735 |
| Sum fordringer | | | 3 735 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd og kontanter | 5 | 7 313 | 8 048 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 7 313 | 8 048 |
| Sum omløpsmidler | | 5 601 296 | 5 423 542 |
| SUM EIENDELER | | 5 659 983 | 5 477 409 |
| 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 | 198 070 | 180 983 |
| Sum opptjent egenkapital | | -198 070 | -180 983 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 1 051 930 | 1 069 017 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8, 9 | 4 524 967 | 4 342 743 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 524 967 | 4 342 743 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 524 967 | 4 342 743 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 437 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 80 649 | 65 649 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 83 086 | 65 649 |
| Sum gjeld | | 4 608 052 | 4 408 392 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 659 983 | 5 477 409 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 314536

Enheten

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

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: Arne Eivind Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2025

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, 24.02.2025

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: 997 762 177
ENERGIEFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Annen driftsinntekt | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 21 764 | 18 707 |
| Sum kostnader | | 21 764 | 18 707 |
| Driftsresultat | | -21 764 | -18 707 |
| Annen rentekostnad | | 143 | 1 252 |
| Sum finanskostnader | | 143 | 1 252 |
| Netto finans | | -143 | -1 252 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -21 907 | -19 959 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -4 820 | -4 391 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -17 087 | -15 568 |
| Årsresultat | | -17 087 | -15 568 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -17 087 | -15 568 |
| Totalresultat | | -17 087 | -15 568 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -17 087 | -15 568 |
| Sum overføringer og disponeringer | 7 | -17 087 | -15 568 |



Organisasjonsnr: 997 762 177
ENERGIEFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 58 687 | 53 867 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 58 687 | 53 867 |
| Sum anleggsmidler | | 58 687 | 53 867 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 4, 9 | 5 593 983 | 5 411 759 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 8 | | 3 735 |
| Sum fordringer | | | 3 735 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd og kontanter | 5 | 7 313 | 8 048 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 7 313 | 8 048 |
| Sum omløpsmidler | | 5 601 296 | 5 423 542 |
| SUM EIENDELER | | 5 659 983 | 5 477 409 |
| 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 | 198 070 | 180 983 |
| Sum opptjent egenkapital | | -198 070 | -180 983 |
| Sum egenkapital | | 1 051 930 | 1 069 017 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8, 9 | 4 524 967 | 4 342 743 |



| | | |
|----------------------------|-----------|-----------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 4 524 967 | 4 342 743 |
| Sum langsiktig gjeld | 4 524 967 | 4 342 743 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 2 437 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 80 649 | 65 649 |
| Sum kortsiktig gjeld | 83 086 | 65 649 |
| Sum gjeld | 4 608 052 | 4 408 392 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 5 659 983 | 5 477 409 |



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

2024

Regnskapsfører; Athene Accounting AS



Energieffektiv Eiendomsutvikling AS

| RESULTATREGNSKAP | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Annen driftsinntekt | | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | 2 | 21 764 | 18 707 |
| Sum driftskostnader | | 21 764 | 18 707 |
| DRIFTSRESULTAT | | -21 764 | -18 707 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen rentekostnad | | 143 | 1 252 |
| Resultat av finansposter | | -143 | -1 252 |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD | | -21 907 | -19 959 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -4 820 | -4 391 |
| ÅRSOVERSKUDD / (ÅRSUNDERSKUDD) | | -17 087 | -15 568 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til udekket tap | | 17 087 | 15 568 |
| Sum overføringer | 7 | -17 087 | -15 568 |



Energieffektiv Eiendomsutvikling AS

| BALANSE | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 58 687 | 53 867 |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>58 687</u> | <u>53 867</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>58 687</u> | <u>53 867</u> |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 4, 9 | 5 593 983 | 5 411 759 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 8 | 0 | 3 735 |
| Sum fordringer | | <u>0</u> | <u>3 735</u> |
| Bankinnskudd og kontanter | 5 | 7 313 | 8 048 |
| Sum omløpsmidler | | <u>5 601 296</u> | <u>5 423 542</u> |
| SUM EIENDELER | | <u>5 659 983</u> | <u>5 477 409</u> |



Energieffektiv Eiendomsutvikling AS

| BALANSE | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| 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 | -198 070 | -180 983 |
| Sum opptjent egenkapital | | -198 070 | -180 983 |
| Sum egenkapital | | 1 051 930 | 1 069 017 |
| GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8, 9 | 4 524 967 | 4 342 743 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 524 967 | 4 342 743 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 437 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 80 649 | 65 649 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 83 086 | 65 649 |
| Sum gjeld | | 4 608 052 | 4 408 392 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 659 983 | 5 477 409 |

Arendal, 19.02.2025


Arne Eivind Andersen
styreleder/daglig leder



Noter til årsregnskapet for 2024

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 tidshorison for eie på mer enn ett år.
 - ☒ Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Balansført 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 tjenestepensjon, og slik avtale er ikke tegnet.
Selskapet har valgt bort revisor.

Note 3: Skattekostnad

| | | | |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|---------------|
| Årets skattekostnad består av: | 2024 | 2023 | |
| Betalbar skatt | - | - | |
| Endring utsatt skatt | -4 820 | -4 391 | |
| Årets totale skattekostnad | -4 820 | -4 391 | |
| | | | |
| Betalbar skatt på årets resultat fremkommer slik: | 2024 | 2023 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | -21 907 | -19 959 | |
| Permanente forskjeller | - | - | |
| Endring midlertidige forskjeller | - | - | |
| Årets skattegrunnlag | -21 907 | -19 959 | |
| Fremførbart underskudd | 21 907 | 19 959 | |
| 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 | -244 850 | -266 757 | -21 907 |
| Netto grunnlag utsatt skatt | -244 850 | -266 757 | -21 907 |
| | | | |
| Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel | -53 867 | -58 687 | -4 820 |
| Skattesats | 22 % | 22 % | |



Noter til årsregnskapet for 2024

ENERGIEFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

Org nr 997 762 177

Note 4: Varelager

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Råtomt | 2 950 000 | 2 950 000 |
| Utviklingskostnader tomt | 2 643 983 | 2 461 759 |
| Balanseført verdi 31.12 | 5 593 983 | 5 411 759 |

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 | -180 983 | 1 069 017 |
| Årets resultat | 0 | -17 087 | -17 087 |
| Egenkapital 31.12 | 1 250 000 | -198 070 | 1 051 930 |

Note 8: Fordringer og gjeld

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Fordringer som forfaller senere enn et år regnet fra balansetidspunktet | 0 | 0 |
| Gjeld som forfaller senere enn fem år regnet fra balansetidspunktet | 0 | 0 |
| Kortsiktige gjeld nærstående inngår i annen kortsiktig gjeld | 80 649 | 65 649 |
| Langsiktig gjeld til nærstående inngår i øvrig langsiktig gjeld | 4 524 967 | 4 342 743 |
| Langsiktig gjeld er renteberegnet ihht avtaler. Rentene er aktivert som en del av et utviklingsprosjekt. | | |



Noter til årsregnskapet for 2024

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 | 2 166 007 | - | 2 166 007 |
| Sum ytelser enestyre og daglig leder | 2 166 007 | - | 2 166 007 |
| <i>Eiendeler stilt som sikkerhet for forpliktelsen</i> | | | <i>Bokført verdi</i> |
| Varelager (tomt) | - | - | 5 593 983 |
| Sum eiendeler stilt som sikkerhet | - | - | 5 593 983 |

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