



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 24.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		3 640	
Annen driftskostnad	3	19 158	26 218
Sum kostnader		22 798	26 218
Driftsresultat		-22 798	-26 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100	779
Annen finansinntekt		1 728 936	537 529
Sum finansinntekter		1 729 036	538 308
Annen rentekostnad			190
Sum finanskostnader			190
Netto finans		1 729 036	538 118
Ordinært resultat før skattekostnad		1 706 238	511 900
Skattekostnad på ordinært resultat	5	6 418	5 960
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 699 820	505 940
Årsresultat	8	1 699 820	505 940
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 000 000	
Annen egenkapital	8	-300 180	505 940
Sum overføringer og disponeringer		1 699 820	505 940



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	11	63 060	63 060
Sum finansielle anleggsmidler		63 060	63 060
Sum anleggsmidler		63 060	63 060
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	12	2 400 310	671 374
Sum fordringer		2 400 310	671 374
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	535 443	567 336
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		535 443	567 336
Sum omløpsmidler		2 935 753	1 238 710
SUM EIENDELER		2 998 813	1 301 770
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2000 aksjer a kr.1000,00)	4, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	874 200	1 174 379
Sum opptjent egenkapital		874 200	1 174 379



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	8	974 200	1 274 379
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	12 756	15 945
Sum avsetninger for forpliktelser		12 756	15 945
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		12 756	15 945
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 250	1 500
Betalbar skatt	5	9 607	9 946
Utbytte		2 000 000	
Sum kortsiktig gjeld		2 011 857	11 446
Sum gjeld		2 024 613	27 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 998 813	1 301 770



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 174297

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 24.03.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 31.03.2022

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

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		3 640	
Annen driftskostnad	3	19 158	26 218
Sum kostnader		22 798	26 218
Driftsresultat		-22 798	-26 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100	779
Annen finansinntekt		1 728 936	537 529
Sum finansinntekter		1 729 036	538 308
Annen rentekostnad			190
Sum finanskostnader			190
Netto finans		1 729 036	538 118
Ordinært resultat før skattekostnad		1 706 238	511 900
Skattekostnad på ordinært resultat	5	6 418	5 960
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 699 820	505 940
Årsresultat	8	1 699 820	505 940
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 000 000	
Annen egenkapital	8	-300 180	505 940
Sum overføringer og disponeringer		1 699 820	505 940



Organisasjonsnr: 991 907 599
EFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	11	63 060	63 060
Sum finansielle anleggsmidler		63 060	63 060
Sum anleggsmidler		63 060	63 060

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	12	2 400 310	671 374
Sum fordringer		2 400 310	671 374

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	535 443	567 336
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		535 443	567 336

Sum omløpsmidler 2 935 753 1 238 710

SUM EIENDELER 2 998 813 1 301 770

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (2000 aksjer a kr.1000,00)	4, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	874 200	1 174 379
Sum opptjent egenkapital		874 200	1 174 379

Sum egenkapital 8 974 200 1 274 379

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	12 756	15 945
--------------	---	--------	--------



Sum avsetninger for forpliktelser		12 756	15 945
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		12 756	15 945
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 250	1 500
Betalbar skatt	5	9 607	9 946
Utbytte		2 000 000	
Sum kortsiktig gjeld		2 011 857	11 446
Sum gjeld		2 024 613	27 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 998 813	1 301 770



Organisasjonsnr: 991 907 599
EFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

9

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Note

11

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

Kortsiktig gjeld

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

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

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

Note

10

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

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

Note



12

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2021

**Effektiv Eiendomsutvikling AS
7223 MELHUS**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av:
Effektiv Bedrift AS
Postboks 93
7223 Melhus
Org.nr. 977054931

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2021 Effektiv Eiendomsutvikling AS

	Note	2021	2020
Sum driftsinntekter		0	0
Varekostnad		(3 640)	0
Annen driftskostnad	3	(19 158)	(26 218)
Sum driftskostnader		(22 798)	(26 218)
Driftsresultat		(22 798)	(26 218)
Annen renteinntekt		100	779
Annen finansinntekt		1 728 936	537 529
Sum finansinntekter		1 729 036	538 308
Annen rentekostnad		0	(190)
Sum finanskostnader		0	(190)
Netto finans		1 729 036	538 118
Ordinært resultat før skattekostnad		1 706 238	511 900
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(6 418)	(5 960)
Ordinært resultat		1 699 820	505 940
Arsresultat	8	1 699 820	505 940
Overføringer			
Utbytte		2 000 000	0
Annen egenkapital	8	(300 180)	505 940
Sum		1 699 820	505 940



Balanse pr. 31. desember 2021 Effektiv Eiendomsutvikling AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	11	63 060	63 060
Sum finansielle anleggsmidler		63 060	63 060
Sum anleggsmidler		63 060	63 060
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	12	2 400 310	671 374
Sum fordringer		2 400 310	671 374
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	535 443	567 336
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		535 443	567 336
Sum omløpsmidler		2 935 753	1 238 710
Sum eiendeler		2 998 813	1 301 770



Balanse pr. 31. desember 2021 Effektiv Eiendomsutvikling AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2000 aksjer a kr.1000,00)	4, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	874 200	1 174 379
Sum opptjent egenkapital		874 200	1 174 379
Sum egenkapital	8	974 200	1 274 379
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	12 756	15 945
Sum avsetning for forpliktelser		12 756	15 945
Sum langsiktig gjeld		12 756	15 945
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 250	1 500
Betalbar skatt	5	9 607	9 946
Utbytte		2 000 000	0
Sum kortsiktig gjeld		2 011 857	11 446
Sum gjeld		2 024 613	27 391
Sum egenkapital og gjeld		2 998 813	1 301 770

Melhus, 24.03.2022

Roy Jarle Jensen
Styrets leder / Daglig leder

Pål By
Styremedlem



Noter 2021

Effektiv Eiendomsutvikling AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	2 000	50,00	100 000,00
Sum	2 000		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
By Råd AS	1 000	50,00%	Ordinære aksjer
EffektivGruppen AS	1 000	50,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	2 000	100,00%	

Note 5 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 706 238	511 900
+/- Permanente forskjeller	(1 677 068)	(484 810)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	14 496	18 120
Årets skattegrunnlag	43 666	45 210
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	9 607	9 946
Sum	9 607	9 946
+/- Endring i utsatt skatt	(3 189)	(3 986)
Skattekostnad i resultatregnskapet	6 418	5 960
Betalbar skatt i skattekostnad	9 607	9 946
Betalbar skatt i balansen	9 607	9 946

Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Gevinst- og tapskonto	72 476	57 980	14 496
Sum midlertidige forskjeller	72 476	57 980	14 496
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	15 945	12 756	3 189

Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	1 174 379	1 274 379
Årets resultat		1 699 820	1 699 820
Avsatt utbytte		(2 000 000)	(2 000 000)
Egenkapital 31.12.2021	100 000	874 200	974 200

Note 9 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 10 - Fordringer

Note 11 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2021"	Selskapets resultat for 2021
Høvdingplassen AS	Trondheim	50/50	16 318 114	1 617 231

Note 12 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

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

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Pål By

0acbbfe7-1b4f-4a94-9db1-ed982c353ec5 - 2022-03-25 18:28:13 UTC +02:00
BankID - 38035e8c-d829-43b2-b97e-0871e60acebf - NO

Roy Jarle Jensen

a6b61a5e-5f25-41d5-b1f5-282a8c34e01e - 2022-03-28 10:24:52 UTC +03:00
BankID - 8453b107-7c70-48f3-831f-5dcf38d73de0 - 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/2155029f-050c-4394-88be-d80c2631bd6d>

VISMA Sign
www.vismasign.com