



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Erik Frøysnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 20.12.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	37 500	6 828
Sum kostnader		37 500	6 828
Driftsresultat		-37 500	-6 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	5	925 000	1 461 656
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	17 800	
Annen finansinntekt			31
Sum finansinntekter		942 800	1 461 687
Nedskrivning av finansielle eiendeler		345 559	996 405
Sum finanskostnader		345 559	996 405
Netto finans		597 241	465 282
Ordinært resultat før skattekostnad		559 741	458 454
Skattekostnad på ordinært resultat			318 579
Ordinært resultat etter skattekostnad		559 741	139 875
Årsresultat		559 741	139 875
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			1 129 507
Udekket tap		559 741	-1 000 217
Annen egenkapital			10 585
Sum overføringer og disponeringer		559 741	139 875



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 000 103	1 129 881
Lån til foretak i samme konsern	6	1	33 782
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 104	1 163 663
Sum anleggsmidler		1 000 104	1 163 663
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			214 746
Konsernfordringer		635 519	617 719
Sum fordringer		635 519	832 465
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	5	5
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5	5
Sum omløpsmidler		635 525	832 471
SUM EIENDELER		1 635 629	1 996 133
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (4 869 aksjer à kr 300,00)	7, 11	1 460 700	1 460 700
Sum innskutt egenkapital		1 460 700	1 460 700
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	11	5 523 290	6 083 032
Sum opptjent egenkapital		-5 523 290	-6 083 032
Sum egenkapital	11, 12	-4 062 590	-4 622 332
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		855 847	855 847
Øvrig langsiktig gjeld		3 128 737	112 685
Sum annen langsiktig gjeld		3 984 584	968 532
Sum langsiktig gjeld		3 984 584	968 532
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		255 746	218 246
Skyldige offentlige avgifter		1 187	1 187
Kortsiktig konserngjeld		1 446 702	5 420 499
Annen kortsiktig gjeld		10 000	10 000
Sum kortsiktig gjeld		1 713 635	5 649 932
Sum gjeld		5 698 219	6 618 465
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 635 629	1 996 133



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 480231

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Erik Frøysnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 13.07.2021

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

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	37 500	6 828
Sum kostnader		37 500	6 828
Driftsresultat		-37 500	-6 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	5	925 000	1 461 656
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	17 800	
Annen finansinntekt			31
Sum finansinntekter		942 800	1 461 687
Nedskrivning av finansielle eiendeler		345 559	996 405
Sum finanskostnader		345 559	996 405
Netto finans		597 241	465 282
Ordinært resultat før skattekostnad		559 741	458 454
Skattekostnad på ordinært resultat			318 579
Ordinært resultat etter skattekostnad		559 741	139 875
Årsresultat		559 741	139 875
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			1 129 507
Udekket tap		559 741	-1 000 217
Annen egenkapital			10 585
Sum overføringer og disponeringer		559 741	139 875



Organisasjonsnr: 979 655 754
EF EIENDOM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	1 000 103	1 129 881
Lån til foretak i samme konsern	6	1	33 782
Sum finansielle anleggsmidler		1 000 104	1 163 663
Sum anleggsmidler		1 000 104	1 163 663

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer			214 746
Konsernfordringer		635 519	617 719
Sum fordringer		635 519	832 465

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	5	5
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5	5
Sum omløpsmidler		635 525	832 471

SUM EIENDELER **1 635 629** **1 996 133**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (4 869 aksjer à kr 300,00)	7, 11	1 460 700	1 460 700
Sum innskutt egenkapital		1 460 700	1 460 700

Opptjent egenkapital

Udekket tap	11	5 523 290	6 083 032
Sum opptjent egenkapital		-5 523 290	-6 083 032

Sum egenkapital **11, 12** **-4 062 590** **-4 622 332**

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	855 847	855 847
Øvrig langsiktig gjeld	3 128 737	112 685
Sum annen langsiktig gjeld	3 984 584	968 532
Sum langsiktig gjeld	3 984 584	968 532
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	255 746	218 246
Skyldige offentlige avgifter	1 187	1 187
Kortsiktig konserngjeld	1 446 702	5 420 499
Annen kortsiktig gjeld	10 000	10 000
Sum kortsiktig gjeld	1 713 635	5 649 932
Sum gjeld	5 698 219	6 618 465
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 635 629	1 996 133



Organisasjonsnr: 979 655 754
EF EIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapet har anstrengt likviditet. Egenkapitalen er tapt. Dette er forhold som kan skape tvil om selskapets evne til fortsatt drift.

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	4869.00	300.00	1460700.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Frøysnes, Erik (Daglig leder, Styreleder)	4869.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	4869.00	100.00%	

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
4

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

Navn og adresse	Eierandel	Stemmeandel	Egenkapital	Resultat
Ægirsvei Eiendom AS - Kristiansand	100.00%	100.00%	-3547000.00	-6000.00
Fiskåtangeni Eiendom AS - Kristiansand	100.00%	100.00%	-1447000.00	-1000.00
Eriks Eiendom AS - Kristiansand	100.00%	100.00%	-3239000.00	-256000.00
Prosjekt Utvikling AS - Kristiansand	100.00%	100.00%	1168000.00	-2000.00
Markens Grøde AS - Kristiansand	100.00%	100.00%	-469000.00	96000.00
Sydvest Eiendom AS - Kristiansand	100.00%	100.00%	-1464000.00	
Festningsgaten Eiendom - Kristiansand	100.00%	100.00%	100000.00	-1.00
Farsund Toppen AS - Kristiansand (mangler informasjon)	100.00%	100.00%		

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Noter 2020

EF EIENDOM INVEST 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.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte fra datterselskap inntektsføres samme året som det blir avsatt i datterselskapet.

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.

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 2019 til 2020.

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 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.



Note 4 - Revisjon

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

Note 5 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Ægirsvei Eiendom AS	Kristiansand	100 %	(3 547 000)	(6 000)
Fiskåtangen Eiendom AS	Kristiansand	100 %	(1 447 000)	(1 000)
Eriks Eiendom AS	Kristiansand	100 %	(3 239 000)	(256 000)
Prosjekt Utvikling AS	Kristiansand	100 %	1 168 000	(2 000)
Markens Grøde AS	Kristiansand	100 %	(469 000)	96 000
Sydvest Eiendom AS	Kristiansand	100 %	(1 464 000)	0
Festningsgaten Eiendom AS	Kristiansand	100 %	100 000	(1)
Farsund Toppen AS	Kristiansand	100 %	-	-

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2020:

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp	Intern gevinst
Utbytte fra Festningsgaten Eiendom AS	925 000	-
Renteinntekt fra Prosjekt Utvikling AS	17 800	-

Note 6 - Konsern lån annet foretak

Type	2020	2019
Foretak i samme konsern	1	33 782
Tilknyttet selskap	-	-
Felles kontrollert virksomhet	-	-

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	4 869	300,00	1 460 700,00
Sum	4 869		1 460 700,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Frøysnes, Erik (Daglig leder, Styreleder)	4 869	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	4 869	100,00%	



Note 8 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	559 741	458 454
Konsernbidrag		1 461 656
+/- Permanente forskjeller	(579 441)	(465 251)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(5 419)	(6 773)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		0
Årets skattegrunnlag	(25 119)	1 448 086
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		318 579
Sum		318 579
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	318 579
Betalbar skatt i skattekostnad		318 579
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		(318 579)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 9 - 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 nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Gevinst- og tapskonto	(27 091)	(21 672)	(5 419)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(25 119)	25 119
Netto forskjeller	(27 091)	(46 791)	19 700
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	27 091	46 791	(19 700)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 10 294

Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	1 460 700	(6 083 032)	(4 622 332)
Årets resultat		559 741	559 741
Egenkapital 31.12.2020	1 460 700	(5 523 290)	(4 062 590)

Note 12 - Fortsatt drift

Selskapet har anstrengt likviditet. Egenkapitalen er tapt. Dette er forhold som kan skape tvil om selskapets evne til fortsatt drift.