



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Rune Malvin Svendsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

### 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, 21.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		0	53 812
Sum kostnader		0	53 812
Driftsresultat		0	-53 812
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-262 154	0
Sum finanskostnader		-262 154	0
Netto finans		262 154	0
Resultat før skattekostnad		262 154	-53 812
Årsresultat		262 154	-53 812
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		262 154	-53 812
Sum overføringer og disponeringer		262 154	-53 812



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	4	4
Lån til foretak i samme konsern	1, 2	0	54 741
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1, 2	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		4	54 745
Sum anleggsmidler		4	54 745
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	1	365	365
Sum fordringer		365	365
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		365	365
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>369</b>	<b>55 110</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 460 700	1 460 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 460 700</b>	<b>1 460 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 738 192	4 000 346
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 738 192</b>	<b>-4 000 346</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 277 492</b>	<b>-2 539 646</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1, 3	855 847	855 847
Øvrig langsiktig gjeld	3	727 711	1 044 606
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 583 558</b>	<b>1 900 453</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 583 558</b>	<b>1 900 453</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		378 869	378 869
Skyldige offentlige avgifter		1 187	1 187
Kortsiktig konserngjeld	1	314 247	314 247
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>694 303</b>	<b>694 303</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 277 861</b>	<b>2 594 756</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>369</b>	<b>55 110</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 431998

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Rune Malvin Svendsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

#### 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 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, 14.05.2025

---

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: 979 655 754  
EF EIENDOM INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		0	53 812
Sum kostnader		0	53 812
<b>Driftsresultat</b>		0	-53 812
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-262 154	0
Sum finanskostnader		-262 154	0
<b>Netto finans</b>		262 154	0
<b>Resultat før skattekostnad</b>		262 154	-53 812
<b>Årsresultat</b>		262 154	-53 812
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		262 154	-53 812
Sum overføringer og disponeringer		262 154	-53 812



Organisasjonsnr: 979 655 754  
EF EIENDOM INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 1		4	4
Lån til foretak i samme konsern	1, 2	0	54 741
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1, 2	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		4	54 745
Sum anleggsmidler		4	54 745
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	1	365	365
Sum fordringer		365	365
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		365	365
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>369</b>	<b>55 110</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 460 700	1 460 700
Sum innskutt egenkapital		1 460 700	1 460 700
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap		3 738 192	4 000 346
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 738 192</b>	<b>-4 000 346</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 277 492</b>	<b>-2 539 646</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1, 3	855 847	855 847
Øvrig langsiktig gjeld	3	727 711	1 044 606
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 583 558</b>	<b>1 900 453</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 583 558</b>	<b>1 900 453</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		378 869	378 869
Skyldige offentlige avgifter		1 187	1 187
Kortsiktig konserngjeld	1	314 247	314 247
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>694 303</b>	<b>694 303</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 277 861</b>	<b>2 594 756</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>369</b>	<b>55 110</b>



Organisasjonsnr: 979 655 754  
EF EIENDOM INVEST 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. Klassifisering og vurdering av balanseposter Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Note

1

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap



Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

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

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	365.00	365.00

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

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	855847.00	855847.00

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	314247.00	314247.00

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

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

**Note**

2

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
0.00

**Mer om fordringer**

**Note**

**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**

**Mer om finansielle instrumenter**

**Beskrivelse av finansielle derivater**



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**  
3

## **Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**  
Gjeld til aksjonær kr 727 711

## **Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**                                      **Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



EF EIENDOM INVEST AS  
979 655 754

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		0	-53 812
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>0</b>	<b>-53 812</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>0</b>	<b>-53 812</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		262 154	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>262 154</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>262 154</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>262 154</b>	<b>-53 812</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>262 154</b>	<b>-53 812</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		262 154	-53 812
<b>Sum overføringer</b>		<b>262 154</b>	<b>-53 812</b>



EF EIENDOM INVEST AS  
979 655 754

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	4	4
Lån til foretak i samme konsern	1, 2	0	54 741
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4</b>	<b>54 745</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4</b>	<b>54 745</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	1	365	365
<b>Sum fordringer</b>		<b>365</b>	<b>365</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>365</b>	<b>365</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>369</b>	<b>55 110</b>



EF EIENDOM INVEST AS  
979 655 754

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 460 700	1 460 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 460 700</b>	<b>1 460 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-3 738 192	-4 000 346
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 738 192</b>	<b>-4 000 346</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 277 492</b>	<b>-2 539 646</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1, 3	855 847	855 847
Øvrig langsiktig gjeld	3	727 711	1 044 606
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 583 558</b>	<b>1 900 453</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		378 869	378 869
Skyldige offentlige avgifter		1 187	1 187
Kortsiktig konserngjeld	1	314 247	314 247
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>694 303</b>	<b>694 303</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 277 861</b>	<b>2 594 756</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>369</b>	<b>55 110</b>

Kristiansand, 12.05.2025

Erik Frøysnes  
styrets leder / daglig leder



EF EIENDOM INVEST AS  
979 655 754

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

#### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	365	365

#### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	855 847	855 847

#### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	314 247	314 247

### Note 2 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	0
---	---



**EF EIENDOM INVEST AS**  
979 655 754

**Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser**

**Mer om gjeld**  
Gjeld til aksjonær kr 727 711

**Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre**

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.