



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Arne Eivind Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2022

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, 14.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	13 235	15 387
Sum kostnader		13 235	15 387
Driftsresultat		-13 235	-15 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1
Sum finansinntekter			1
Annen rentekostnad		258	199
Sum finanskostnader		258	199
Netto finans		-258	-198
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 493	-15 585
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 968	-3 429
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 525	-12 156
Årsresultat		-10 525	-12 156
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 525	-12 156
Totalresultat		-10 525	-12 156
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-10 525	-12 156
Sum overføringer og disponeringer	7	-10 525	-12 156



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	45 775	42 807
Sum immaterielle eiendeler		45 775	42 807
Sum anleggsmidler		45 775	42 807
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 9	5 100 560	4 986 930
Andre kortsiktige fordringer	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	5	5 258	189
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 258	189
Sum omløpsmidler		5 105 818	4 987 119
SUM EIENDELER		5 151 593	5 029 926
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	152 295	141 770
Sum opptjent egenkapital		-152 295	-141 770
Sum egenkapital	10	1 097 705	1 108 230
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Øvrig langsiktig gjeld	8, 9	4 031 544	3 903 964
Sum annen langsiktig gjeld		4 031 544	3 903 964
Sum langsiktig gjeld		4 031 544	3 903 964
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 438
Annen kortsiktig gjeld	8	22 344	16 294
Sum kortsiktig gjeld		22 344	17 732
Sum gjeld		4 053 887	3 921 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 151 593	5 029 926



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 131311

Enheten

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

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: Arne Eivind Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2022

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, 02.03.2022

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: 997 762 177
ENERGIEFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	13 235	15 387
Sum kostnader		13 235	15 387
Driftsresultat		-13 235	-15 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1
Sum finansinntekter			1
Annen rentekostnad		258	199
Sum finanskostnader		258	199
Netto finans		-258	-198
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 493	-15 585
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 968	-3 429
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 525	-12 156
Årsresultat		-10 525	-12 156
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 525	-12 156
Totalresultat		-10 525	-12 156
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-10 525	-12 156
Sum overføringer og disponeringer	7	-10 525	-12 156



Organisasjonsnr: 997 762 177
ENERGIEFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	45 775	42 807
Sum immaterielle eiendeler		45 775	42 807
Sum anleggsmidler		45 775	42 807
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 9	5 100 560	4 986 930
Andre kortsiktige fordringer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8		
Bankinnskudd og kontanter	5	5 258	189
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 258	189
Sum omløpsmidler		5 105 818	4 987 119
SUM EIENDELER		5 151 593	5 029 926
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	152 295	141 770
Sum opptjent egenkapital		-152 295	-141 770
Sum egenkapital	10	1 097 705	1 108 230
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9		
Øvrig langsiktig gjeld	8, 9	4 031 544	3 903 964
Sum annen langsiktig gjeld		4 031 544	3 903 964
Sum langsiktig gjeld		4 031 544	3 903 964



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 438
Annen kortsiktig gjeld	8	22 344	16 294
Sum kortsiktig gjeld		22 344	17 732
Sum gjeld		4 053 887	3 921 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 151 593	5 029 926



Organisasjonsnr: 997 762 177
ENERGIEFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Energieffektiv Eiendomsutvikling AS

ÅRSRAPPORT

2021

Regnskapsfører, Bedøk AS



Energieffektiv Eiendomsutvikling AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		0	0
Annen driftskostnad	2	13 235	15 387
Sum driftskostnader		13 235	15 387
DRIFTSRESULTAT		-13 235	-15 387
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	1
Annen rentekostnad		258	199
Resultat av finansposter		-258	-198
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-13 493	-15 585
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 968	-3 429
ÅRSOVERSKUDD / (ÅRSUNDERSKUDD)		-10 525	-12 156
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		10 525	12 156
Sum overføringer	7	-10 525	-12 156



Energieffektiv Eiendomsutvikling AS

BALANSE	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	45 775	42 807
Sum immaterielle eiendeler		45 775	42 807
Sum anleggsmidler		45 775	42 807
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4, 9	5 100 560	4 986 930
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter	5	5 258	189
Sum omløpsmidler		5 105 818	4 987 119
SUM EIENDELER		5 151 593	5 029 926



Energieffektiv Eiendomsutvikling AS

BALANSE	Note	2021	2020
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	-152 295	-141 770
Sum opptjent egenkapital		-152 295	-141 770
Sum egenkapital	10	1 097 705	1 108 230
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8, 9	4 031 544	3 903 964
Sum annen langsiktig gjeld		4 031 544	3 903 964
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 438
Annen kortsiktig gjeld	8	22 344	16 294
Sum kortsiktig gjeld		22 344	17 732
Sum gjeld		4 053 887	3 921 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 151 593	5 029 926

Arendal, 11.02.2022


Arne Eivind Andersen
styreleder/daglig leder



Noter til årsregnskapet for 2021

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:	2021	2020	
Betalbar skatt	-	-	
Endring utsatt skatt	-2 968	-3 429	
Årets totale skattekostnad	-2 968	-3 429	
Betalbar skatt på årets resultat fremkommer slik:	2021	2020	
Ordinært resultat før skattekostnad	-13 493	-15 585	
Permanente forskjeller	-	-	
Endring midlertidige forskjeller	-	-	
Årets skattegrunnlag	-13 493	-15 585	
Fremførbart underskudd	13 493	15 585	
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	-194 578	-208 071	-13 493
Netto grunnlag utsatt skatt	-194 578	-208 071	-13 493
Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel	-42 807	-45 775	-2 968
Skattesats	22 %	22 %	



Noter til årsregnskapet for 2021

ENERGIEFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

Org nr 997 762 177

Note 4: Varelager

	2021	2020
Råtomt	2 950 000	2 950 000
Utviklingskostnader tomt	2 150 560	2 036 930
Balansført verdi 31.12	5 100 560	4 986 930

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	-141 770	1 108 230
Årets resultat	0	-10 525	-10 525
Egenkapital 31.12	1 250 000	-152 295	1 097 705

Note 8: Fordringer og gjeld

	2021	2020
Av selskapets kortsiktige gjeld utgjør gjeld til nærstående selskap	20 000	-
Av selskapets langsiktige gjeld utgjør gjeld til aksjonær og eierselskapets aksjonær	1 306 250	1 258 750
Av selskapets langsiktige gjeld utgjør gjeld til nærstående selskap	2 725 294	2 645 214
Langsiktig gjeld er renteberegnet ihht avtaler. Rentene er aktivert som en del av et utviklingsprosjekt.		



Noter til årsregnskapet for 2021

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	2 725 294	-	2 725 294
Sum ytelser enestyre og daglig leder	2 725 294	-	2 725 294
<i>Eiendeler stilt som sikkerhet for forpliktelsen</i>			<i>Bokført verdi</i>
Varelager (tomt)		-	5 100 560
Sum eiendeler stilt som sikkerhet		-	5 100 560

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

Note 10: Hendelser etter balansedagen

Etter balansedagen er situasjonen knyttet til Coronaviruset covid-19 fortsatt gjeldene.

Ledelsen har vurdert situasjonen dithen at coronaviruset har hatt liten påvirkning på regnskapet for 2021.