



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 22.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 25.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		23 763	20 696
Sum kostnader		23 763	20 696
Driftsresultat		-23 763	-20 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		655	619
Sum finansinntekter		655	619
Netto finans		655	619
Resultat før skattekostnad		-23 108	-20 077
Skattekostnad på resultat	3	-3 019	-4 417
Årsresultat	4	-20 089	-15 660
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-20 089	-15 660
Totalresultat		-20 089	-15 660
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-15 660
Avsatt til annen egenkapital		-20 089	
Sum overføringer og disponeringer		-20 089	-15 660



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		55 000	55 000
Sum finansielle anleggsmidler		55 000	55 000
Sum anleggsmidler		55 000	55 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		25 500	30 000
Konsernfordringer			200 000
Sum fordringer		25 500	230 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		864 356	682 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		864 356	682 999
Sum omløpsmidler		889 856	912 999
SUM EIENDELER		944 856	967 999
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		843 687	879 436
Udekket tap			15 660
Sum opptjent egenkapital		843 687	863 776
Sum egenkapital	4	943 687	963 776
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		3 019
Sum avsetninger for forpliktelser			3 019
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld			3 019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 169	1 204
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		1 169	1 204
Sum gjeld		1 169	4 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		944 856	967 999



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 393663

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Roy Jarle Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		23 763	20 696
Sum kostnader		23 763	20 696
Driftsresultat		-23 763	-20 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		655	619
Sum finansinntekter		655	619
Netto finans		655	619
Resultat før skattekostnad		-23 108	-20 077
Skattekostnad på resultat	3	-3 019	-4 417
Årsresultat	4	-20 089	-15 660
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-20 089	-15 660
Totalresultat		-20 089	-15 660
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-15 660
Avsatt til annen egenkapital		-20 089	
Sum overføringer og disponeringer		-20 089	-15 660



Organisasjonsnr: 991 907 599
EFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i

tilknyttet selskap

55 000

55 000

Sum finansielle

anleggsmidler

55 000

55 000

Sum anleggsmidler

55 000

55 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

25 500

30 000

Konsernfordringer

200 000

Sum fordringer

25 500

230 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

864 356

682 999

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

864 356

682 999

Sum omløpsmidler

889 856

912 999

SUM EIENDELER

944 856

967 999

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5

100 000

100 000

Beholdning av egne aksjer

5

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

843 687

879 436

Udekket tap

15 660

Sum opptjent egenkapital

843 687

863 776

Sum egenkapital

4

943 687

963 776



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3	3 019
Sum avsetninger for forpliktelser		3 019
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld		
		3 019
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 169	1 204
Betalbar skatt	3	
Sum kortsiktig gjeld	1 169	1 204
Sum gjeld		
	1 169	4 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		
	944 856	967 999



Organisasjonsnr: 991 907 599
EFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Effektiv Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 991 907 599



RESULTATREGNSKAP

EFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		23 763	20 696
Sum driftskostnader		23 763	20 696
Driftsresultat		-23 763	-20 696
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		655	619
Resultat av finansposter		655	619
Resultat før skattekostnad		-23 108	-20 077
Skattekostnad på resultat	3	-3 019	-4 417
Årsresultat	4	-20 089	-15 660
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-20 089	0
Overført til udekket tap		0	15 660
Sum overføringer		-20 089	-15 660

EFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 2



BALANSE

EFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap		55 000	55 000
Sum finansielle anleggsmidler		55 000	55 000
Sum anleggsmidler		55 000	55 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		25 500	30 000
Konsernfordringer		0	200 000
Sum fordringer		25 500	230 000
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		864 356	682 999
Sum omløpsmidler		889 856	912 999
Sum eiendeler		944 856	967 999

EFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 3



BALANSE

EFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		843 687	879 436
Udekket tap		0	-15 660
Sum opptjent egenkapital		843 687	863 776
Sum egenkapital	4	943 687	963 776
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	0	3 019
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 169	1 204
Sum kortsiktig gjeld		1 169	1 204
Sum gjeld		1 169	4 223
Sum egenkapital og gjeld		944 856	967 999

Melhus, 22.04.2026
Styret i Effektiv Eiendomsutvikling AS

Roy Jarle Jensen
styreleder/daglig leder

Pål By
styremedlem

EFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Effektiv Eiendomsutvikling AS er et selskap der virksomheten omfatter Utvikling og salg av byggeprosjekter. Selskapet er lokalisert i Melhus kommune.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Sum	0	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-3 019	-4 417
Skattekostnad ordinært resultat	-3 019	-4 417
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-23 108	-20 077
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	29 686	7 421
Anvendelse av fremførbart underskudd	-6 578	0
Skattepliktig inntekt	0	-12 656

Betalbar skatt i balansen:



Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Gevinst – og tapskonto	0	29 686	29 686
Sum	0	29 686	29 686
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 386	-15 963	-6 578
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 386	0	-9 386
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	13 723	13 723
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	3 019	3 019

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	0	0	863 776	963 776
Årets resultat				-20 089	-20 089
Pr 31.12.2025	100 000	0	0	843 687	943 687

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I EFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	50,0	100 000
Sum	2 000		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
By Råd AS	1 000	50,0	50,0
EffektivGruppen AS	1 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	2 000	100,0	100,0