



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 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: Arne Eivind Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2026

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, 14.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	18 604	21 764
Sum kostnader		18 604	21 764
Driftsresultat		-18 604	-21 764
Annen rentekostnad			143
Sum finanskostnader			143
Netto finans			-143
Resultat før skattekostnad		-18 604	-21 907
Skattekostnad på resultat	3	-4 093	-4 820
Årsresultat		-14 511	-17 087
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 511	-17 087
Totalresultat		-14 511	-17 087
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-14 511	-17 087
Sum overføringer og disponeringer	7	-14 511	-17 087



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	62 780	58 687
Sum immaterielle eiendeler		62 780	58 687
Sum anleggsmidler		62 780	58 687
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 9	5 773 744	5 593 983
Andre kortsiktige fordringer	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	5	16 272	7 313
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 272	7 313
Sum omløpsmidler		5 790 016	5 601 296
SUM EIENDELER		5 852 796	5 659 983
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	212 581	198 070
Sum opptjent egenkapital		-212 581	-198 070
Sum egenkapital		1 037 419	1 051 930
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Øvrig langsiktig gjeld	8, 9	4 704 728	4 524 967
Sum annen langsiktig gjeld		4 704 728	4 524 967
Sum langsiktig gjeld		4 704 728	4 524 967
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 437
Annen kortsiktig gjeld	8	110 649	80 649
Sum kortsiktig gjeld		110 649	83 086
Sum gjeld		4 815 377	4 608 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 852 796	5 659 983



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 373471

Virksomheten

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

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: Arne Eivind Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2026

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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 13.04.2026

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: 997 762 177
ENERGIEFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	18 604	21 764
Sum kostnader		18 604	21 764
Driftsresultat		-18 604	-21 764
Annen rentekostnad			143
Sum finanskostnader			143
Netto finans			-143
Resultat før skattekostnad		-18 604	-21 907
Skattekostnad på resultat	3	-4 093	-4 820
Årsresultat		-14 511	-17 087
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 511	-17 087
Totalresultat		-14 511	-17 087
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-14 511	-17 087
Sum overføringer og disponeringer	7	-14 511	-17 087



Organisasjonsnr: 997 762 177
ENERGIEFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	62 780	58 687
Sum immaterielle eiendeler		62 780	58 687
Sum anleggsmidler		62 780	58 687
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 9	5 773 744	5 593 983
Andre kortsiktige fordringer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8		
Bankinnskudd og kontanter	5	16 272	7 313
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 272	7 313
Sum omløpsmidler		5 790 016	5 601 296
SUM EIENDELER		5 852 796	5 659 983
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	212 581	198 070
Sum opptjent egenkapital		-212 581	-198 070
Sum egenkapital		1 037 419	1 051 930
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9		
Øvrig langsiktig gjeld	8, 9	4 704 728	4 524 967
Sum annen langsiktig gjeld		4 704 728	4 524 967
Sum langsiktig gjeld		4 704 728	4 524 967



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 437
Annen kortsiktig gjeld	8	110 649	80 649
Sum kortsiktig gjeld		110 649	83 086
Sum gjeld		4 815 377	4 608 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 852 796	5 659 983



Organisasjonsnr: 997 762 177
ENERGIEFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Energieffektiv Eiendomsutvikling AS

ÅRSRAPPORT

2025

Regnskapsfører; View Group AS



Energieffektiv Eiendomsutvikling AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2025	2024
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		0	0
Annen driftskostnad	2	18 604	21 764
Sum driftskostnader		18 604	21 764
DRIFTSRESULTAT		-18 604	-21 764
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		0	143
Resultat av finansposter		0	-143
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-18 604	-21 907
Skattekostnad på resultat	3	-4 093	-4 820
ÅRSOVERSKUDD / (ÅRSUNDERSKUDD)		-14 511	-17 087
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		14 511	17 087
Sum overføringer	7	-14 511	-17 087



Energieffektiv Eiendomsutvikling AS

BALANSE	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	62 780	58 687
Sum immaterielle eiendeler		62 780	58 687
Sum anleggsmidler		62 780	58 687
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4, 9	5 773 744	5 593 983
Bankinnskudd og kontanter	5	16 272	7 313
Sum omløpsmidler		5 790 016	5 601 296
SUM EIENDELER		5 852 796	5 659 983



Energieffektiv Eiendomsutvikling AS

BALANSE	Note	2025	2024
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	-212 581	-198 070
Sum opptjent egenkapital		-212 581	-198 070
Sum egenkapital		1 037 419	1 051 930
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8, 9	4 704 728	4 524 967
Sum annen langsiktig gjeld		4 704 728	4 524 967
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 437
Annen kortsiktig gjeld	8	110 649	80 649
Sum kortsiktig gjeld		110 649	83 086
Sum gjeld		4 815 377	4 608 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 852 796	5 659 983

Arendal, 18.02.2026

Arne Eivind Andersen

Arne Eivind Andersen
styreleder/daglig leder



Noter til årsregnskapet for 2025

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.
- α Selskapets virksomhet er utvikling av tomteområde og drives fra Arendal kommune.
 - α Inntektsføring ved salg av tjenester skjer etter hvert som tjenesten er levert. (Opptjeningsprinsippet)
 - α 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.
 - α Kundefordringer og andre fordringer føres i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for tap. Tapsvurderingen foretas individuelt for hver enkelt fordring.
 - α Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Anleggsmidler og langsiktig gjeld har normalt tidshorisont for eie på mer enn ett år.
 - α Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Balanseført 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:	2025	2024	
Betalbar skatt	-	-	
Endring utsatt skatt	-4 093	-4 820	
Årets totale skattekostnad	-4 093	-4 820	
Betalbar skatt på årets resultat fremkommer slik:	2025	2024	
Ordinært resultat før skattekostnad	-14 511	-21 907	
Permanente forskjeller	-	-	
Endring midlertidige forskjeller	-	-	
Årets skattegrunnlag	-14 511	-21 907	
Fremførbart underskudd	14 511	21 907	
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	-266 757	-285 362	-18 605
Netto grunnlag utsatt skatt	-266 757	-285 362	-18 605
Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel	-58 687	-62 780	-4 093
Skattesats	22 %	22 %	



Noter til årsregnskapet for 2025

ENERGIEFFEKTIV EIENDOMSUTVIKLING AS

Org nr 997 762 177

Note 4: Varelager

	2025	2024
Råtomt	2 950 000	2 950 000
Utviklingskostnader tomt	2 823 744	2 643 983
Balanseført verdi 31.12	5 773 744	5 593 983

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	-198 070	1 051 930
Årets resultat	0	-14 511	-14 511
Egenkapital 31.12	1 250 000	-212 581	1 037 419

Note 8: Fordringer og gjeld

	2025	2024
Fordringer som forfaller senere enn et år regnet fra balansetidspunktet	0	0
Gjeld som forfaller senere enn fem år regnet fra balansetidspunktet	0	0
Kortsiktige gjeld nærstående inngår i annen kortsiktig gjeld	110 649	80 649
Langsiktig gjeld til nærstående inngår i øvrig langsiktig gjeld	4 704 728	4 524 967

Langsiktig gjeld er renteberegnet ihht avtaler.
Rentene er aktivert som en del av et utviklingsprosjekt.



Noter til årsregnskapet for 2025

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	2 257 388	-	2 257 388
Sum ytelser enestyre og daglig leder	2 257 388	-	2 257 388
<i>Eiendeler stilt som sikkerhet for forpliktelsen</i>			<i>Bokført verdi</i>
Varelager (tomt)		-	5 773 744
Sum eiendeler stilt som sikkerhet		-	5 773 744

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