



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 14.12.2022

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		32 962	37 500
Sum kostnader		32 962	37 500
Driftsresultat		-32 962	-37 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	11	740 659	925 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			17 800
Sum finansinntekter		740 659	942 800
Nedskrivning av finansielle eiendeler	11	-869 060	345 559
Sum finanskostnader		-869 060	345 559
Netto finans		1 609 719	597 241
Ordinært resultat før skattekostnad		1 576 757	559 741
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 576 757	559 741
Årsresultat		1 576 757	559 741
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 576 757	559 741
Sum overføringer og disponeringer		1 576 757	559 741



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11	4	1 000 103
Lån til foretak i samme konsern	9, 11	1	1
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		5	1 000 104
Sum anleggsmidler		5	1 000 104
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	11	365	635 519
Sum fordringer		365	635 519
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5		5
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			5
Sum omløpsmidler		365	635 525
SUM EIENDELER		370	1 635 629
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (4 869 aksjer à kr 300,00)	2, 6	1 460 700	1 460 700
Sum innskutt egenkapital		1 460 700	1 460 700
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	6	3 946 534	5 523 290
Sum opptjent egenkapital		-3 946 534	-5 523 290
Sum egenkapital	6, 7	-2 485 834	-4 062 590
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10, 11	855 847	855 847
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 089 866	3 128 737
Sum annen langsiktig gjeld		1 945 713	3 984 584
Sum langsiktig gjeld		1 945 713	3 984 584
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		325 057	255 746
Skyldige offentlige avgifter		1 187	1 187
Kortsiktig konserngjeld	11	214 247	1 446 702
Annen kortsiktig gjeld			10 000
Sum kortsiktig gjeld		540 491	1 713 635
Sum gjeld		2 486 204	5 698 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		370	1 635 629



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 947090

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 14.12.2022

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, 19.12.2022

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: 979 655 754
EF EIENDOM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		32 962	37 500
Sum kostnader		32 962	37 500
Driftsresultat		-32 962	-37 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	11	740 659	925 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			17 800
Sum finansinntekter		740 659	942 800
Nedskrivning av finansielle eiendeler	11	-869 060	345 559
Sum finanskostnader		-869 060	345 559
Netto finans		1 609 719	597 241
Ordinært resultat før skattekostnad		1 576 757	559 741
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 576 757	559 741
Årsresultat		1 576 757	559 741
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 576 757	559 741
Sum overføringer og disponeringer		1 576 757	559 741



Organisasjonsnr: 979 655 754
EF EIENDOM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	11	4	1 000 103
Lån til foretak i samme konsern	9, 11	1	1
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		5	1 000 104
Sum anleggsmidler		5	1 000 104

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	11	365	635 519
Sum fordringer		365	635 519

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	5		5
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			5

Sum omløpsmidler 365 635 525

SUM EIENDELER 370 1 635 629

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (4 869 aksjer à kr 300,00)	2, 6	1 460 700	1 460 700
Sum innskutt egenkapital		1 460 700	1 460 700

Opptjent egenkapital

Udekket tap	6	3 946 534	5 523 290
Sum opptjent egenkapital		-3 946 534	-5 523 290

Sum egenkapital 6, 7 -2 485 834 -4 062 590

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10, 11	855 847	855 847
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 089 866	3 128 737
Sum annen langsiktig gjeld		1 945 713	3 984 584
Sum langsiktig gjeld		1 945 713	3 984 584
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		325 057	255 746
Skyldige offentlige avgifter		1 187	1 187
Kortsiktig konserngjeld	11	214 247	1 446 702
Annen kortsiktig gjeld			10 000
Sum kortsiktig gjeld		540 491	1 713 635
Sum gjeld		2 486 204	5 698 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		370	1 635 629



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. 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 2020 til 2021.

Note

8

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Note**

11

Konsern, tilknyttet selskap m.v.**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden****Konsernregnskap****Morselskapet sitt navn****Forretningskontor for morselskapet****Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen****Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap****Transaksjoner med datterselskaper**

Likvidasjonsutbytte fra ProsjektUtvikling AS kr 593.957, likvidasjonsutbytte fra Festningsgaten Eiendom AS kr 146.702

Internegevinst på transaksjonene

Likvidasjonsutbytter kr 740.659

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	635519.00

<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>
	214247.00	1446702.00

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

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



Note
9

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
1.00

Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note
10

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note
12

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

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 2020 til 2021.

Note 1 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 2 - 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 3 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 576 757	559 741
+/- Permanente forskjeller	(1 609 719)	(579 441)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(4 335)	(5 419)
Årets skattegrunnlag	(37 297)	(25 119)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 - 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Gevinst- og tapskonto	(21 672)	(17 337)	(4 335)
Skattemessig fremførbart underskudd	(25 119)	(62 417)	37 297
Netto forskjeller	(46 791)	(79 754)	32 962
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	46 791	79 754	(32 962)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 17 546

Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 460 700	(5 523 290)	(4 062 590)
Årets resultat		1 576 757	1 576 757
Egenkapital 31.12.2021	1 460 700	(3 946 534)	(2 485 834)

Note 7 - Fortsatt drift

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

Note 8 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 9 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

1



Note 10 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note 11 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Likvidasjonsutbytte fra ProsjektUtvikling AS kr 593.957, likvidasjonsutbytte fra Festningsgaten Eiendom AS kr 146.702

Interngevinst på transaksjonene

Likvidasjonsutbytter kr 740.659

	2021	2020
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	365	635 519
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	855 847	855 847
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	214 247	1 446 702

Note 12 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.