



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 571 230
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EFØY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Brinkvegen 41
9012 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Gunn Robertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 002 282	600 000
Sum inntekter		1 002 282	600 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	716	5 007
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 010 762	1 272 780
Annen driftskostnad	4	257 267	277 187
Sum kostnader		1 268 745	1 554 973
Driftsresultat		-266 464	-954 973
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		759	0
Sum finansinntekter		759	0
Annen rentekostnad		794 554	370 813
Sum finanskostnader		794 554	370 813
Netto finans		-793 795	-370 813
Resultat før skattekostnad		-1 060 258	-1 325 786
Skattekostnad		-333 036	-291 636
Årsresultat		-727 222	-1 034 150
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-727 222	0
Annen egenkapital		0	-1 034 150
Sum overføringer og disponeringer		-727 222	-1 034 150



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	29 487 213	23 927 639
Sum varige driftsmidler		29 487 213	23 927 639
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		29 487 213	23 927 639
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	122 150
Andre kortsiktige fordringer		300 000	21 766
Sum fordringer		300 000	143 916
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		45 241	496 222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 241	496 222
Sum omløpsmidler		345 241	640 138
SUM EIENDELER		29 832 454	24 567 777

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		4 210 240	4 210 240
Sum innskutt egenkapital		4 240 240	4 240 240
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	-1 385 939
Udekket tap		2 113 161	0
Sum opptjent egenkapital		-2 113 161	-1 385 939
Sum egenkapital		2 127 079	2 854 301
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		0	333 036
Sum avsetninger for forpliktelser		0	333 036
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 835 000	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		14 499 126	10 841 879
Sum annen langsiktig gjeld	5	27 334 126	20 841 879
Sum langsiktig gjeld		27 334 126	21 174 915
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		359 533	904 948
Skyldige offentlige avgifter		-144 406	-461 430
Annen kortsiktig gjeld		156 122	95 043
Sum kortsiktig gjeld		371 249	538 561
Sum gjeld		27 705 375	21 713 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 832 454	24 567 777



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 436656

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 571 230
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EFØY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Brinkvegen 41
9012 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Gunn Robertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 25.05.2024

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: 926 571 230
EFØY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 002 282	600 000
Sum inntekter		1 002 282	600 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	716	5 007
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 010 762	1 272 780
Annen driftskostnad	4	257 267	277 187
Sum kostnader		1 268 745	1 554 973
Driftsresultat		-266 464	-954 973
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		759	0
Sum finansinntekter		759	0
Annen rentekostnad		794 554	370 813
Sum finanskostnader		794 554	370 813
Netto finans		-793 795	-370 813
Resultat før skattekostnad		-1 060 258	-1 325 786
Skattekostnad		-333 036	-291 636
Årsresultat		-727 222	-1 034 150
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-727 222	0
Annen egenkapital		0	-1 034 150
Sum overføringer og disponeringer		-727 222	-1 034 150



Organisasjonsnr: 926 571 230
EFØY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	29 487 213	23 927 639
Sum varige driftsmidler		29 487 213	23 927 639
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		29 487 213	23 927 639
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	122 150
Andre kortsiktige fordringer		300 000	21 766
Sum fordringer		300 000	143 916
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		45 241	496 222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 241	496 222
Sum omløpsmidler		345 241	640 138
SUM EIENDELER		29 832 454	24 567 777
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		4 210 240	4 210 240
Sum innskutt egenkapital		4 240 240	4 240 240



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	0	-1 385 939
Udekket tap	2 113 161	0
Sum opptjent egenkapital	-2 113 161	-1 385 939
Sum egenkapital	2 127 079	2 854 301
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	0	333 036
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	333 036
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 12 835 000	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	14 499 126	10 841 879
Sum annen langsiktig gjeld	5 27 334 126	20 841 879
Sum langsiktig gjeld	27 334 126	21 174 915
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	359 533	904 948
Skyldige offentlige avgifter	-144 406	-461 430
Annen kortsiktig gjeld	156 122	95 043
Sum kortsiktig gjeld	371 249	538 561
Sum gjeld	27 705 375	21 713 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	29 832 454	24 567 777



Organisasjonsnr: 926 571 230
EFØY EIENDOM 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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. 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	716.00	5007.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	716.00	5007.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	23927639.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6569979.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	30497618.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1010405.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	29487213.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1010405.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

5

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

gjeld pr 31.12.2023 til kredittinstitusjon kr 12 835 000 bokført verdi
31.12.2023 av pantsatt eiendom kr 29 487 213

Mer om gjeld



EFØY EIENDOM AS
926 571 230

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 002 282	600 000
Sum driftsinntekter		1 002 282	600 000
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-716	-5 007
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-1 010 762	-1 272 780
Annen driftskostnad	4	-257 267	-277 187
Sum driftskostnader		-1 268 745	-1 554 973
Driftsresultat		-266 464	-954 973
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		759	0
Sum finansinntekter		759	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-794 554	-370 813
Sum finanskostnader		-794 554	-370 813
Netto finans		-793 795	-370 813
Resultat før skattekostnad		-1 060 258	-1 325 786
Skattekostnad		333 036	291 636
Årsresultat		-727 222	-1 034 150
Overføringer			
Annen egenkapital		0	-1 034 150
Udekket tap		-727 222	0
Sum overføringer		-727 222	-1 034 150



EFØY EIENDOM AS
926 571 230

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	29 487 213	23 927 639
Sum varige driftsmidler		29 487 213	23 927 639
Sum anleggsmidler		29 487 213	23 927 639
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	122 150
Andre kortsiktige fordringer		300 000	21 766
Sum fordringer		300 000	143 916
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		45 241	496 222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 241	496 222
Sum omløpsmidler		345 241	640 138
SUM EIENDELER		29 832 454	24 567 777



EFØY EIENDOM AS
926 571 230

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		4 210 240	4 210 240
Sum innskutt egenkapital		4 240 240	4 240 240
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	-1 385 939
Udekket tap		-2 113 161	0
Sum opptjent egenkapital		-2 113 161	-1 385 939
Sum egenkapital		2 127 079	2 854 301
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		0	333 036
Sum avsetning for forpliktelser		0	333 036
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 835 000	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		14 499 126	10 841 879
Sum annen langsiktig gjeld	5	27 334 126	20 841 879
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		359 533	904 948
Skyldige offentlige avgifter		-144 406	-461 430
Annen kortsiktig gjeld		156 122	95 043
Sum kortsiktig gjeld		371 249	538 561
Sum gjeld		27 705 375	21 713 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 832 454	24 567 777

Tromsø, 15.05.2024

Gunn Ragnhild Robertsen
styrets leder

Frits Henning Olufsen
styremedlem



EFØY EIENDOM AS
926 571 230

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



EFØY EIENDOM AS
926 571 230

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	716	5 007
Sum	716	5 007

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	23 927 639
Tilgang i året	6 569 979
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	30 497 618
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 010 405
Balanseført verdi per 31.12.	29 487 213
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 010 405

Note 4 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	0	0
Andre tjenester	830	5 783
Sum godtgjørelse til revisor	830	5 783

Mer om ytelser til revisjon
selskapet har valgt bort revisjonen.

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant
gjeld pr 31.12.2023 til kredittinstitusjon kr 12 835 000
bokført verdi 31.12.2023 av pantsatt eiendom kr 29 487 213