



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 330 037
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GEFO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandgaten 193
5004 BERGEN

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: Frode Nøttveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 21.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		772 500	806 365
Sum inntekter		772 500	806 365
Kostnader			
Avskrivning	3	50 600	50 600
Annen driftskostnad	2	140 806	153 594
Sum kostnader		191 406	204 194
Driftsresultat		581 094	602 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 867	7 215
Sum finansinntekter		4 867	7 215
Annen finanskostnad		136 186	176 494
Sum finanskostnader		136 186	176 494
Netto finans		-131 319	-169 279
Ordinært resultat før skattekostnad		449 775	432 892
Skattekostnad på ordinært resultat	5	101 192	97 091
Ordinært resultat etter skattekostnad		348 583	335 801
Årsresultat		348 583	335 801
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	348 583	335 801
Sum overføringer og disponeringer		348 583	335 801



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	7 551 700	7 602 300
Sum varige driftsmidler		7 551 700	7 602 300
Sum anleggsmidler		7 551 700	7 602 300
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		377 540	405 466
Sum omløpsmidler		377 540	405 466
SUM EIENDELER		7 929 240	8 007 766
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	39 797	39 797
Overkurs	6	1 592	1 592
Sum innskutt egenkapital		41 389	41 389
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 082 620	3 734 037
Sum opptjent egenkapital		4 082 620	3 734 037
Sum egenkapital		4 124 009	3 775 426
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 604 915	4 033 875
Sum annen langsiktig gjeld		3 604 915	4 033 875
Sum langsiktig gjeld		3 604 915	4 033 875
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		372	223
Betalbar skatt	5	101 192	97 091
Skyldige offentlige avgifter		14 094	13 633
Annen kortsiktig gjeld		84 658	87 518
Sum kortsiktig gjeld		200 316	198 465
Sum gjeld		3 805 231	4 232 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 929 240	8 007 766



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 779106

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 330 037
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GEFO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandgaten 193
5004 BERGEN

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: Frode Nøttveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 25.07.2022

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: 915 330 037
GEFO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		772 500	806 365
Sum inntekter		772 500	806 365
Kostnader			
Avskrivning	3	50 600	50 600
Annen driftskostnad	2	140 806	153 594
Sum kostnader		191 406	204 194
Driftsresultat		581 094	602 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 867	7 215
Sum finansinntekter		4 867	7 215
Annen finanskostnad		136 186	176 494
Sum finanskostnader		136 186	176 494
Netto finans		-131 319	-169 279
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	101 192	97 091
Ordinært resultat etter skattekostnad		348 583	335 801
Årsresultat		348 583	335 801
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	348 583	335 801
Sum overføringer og disponeringer		348 583	335 801



Organisasjonsnr: 915 330 037
GEFO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

3, 4

7 551 700

7 602 300

7 551 700

7 602 300

Sum anleggsmidler

7 551 700

7 602 300

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

377 540

405 466

Sum omløpsmidler

377 540

405 466

SUM EIENDELER

7 929 240

8 007 766

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Overkurs

Sum innskutt egenkapital

6, 7

39 797

39 797

6

1 592

1 592

41 389

41 389

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

6

4 082 620

3 734 037

4 082 620

3 734 037

Sum egenkapital

4 124 009

3 775 426

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

Sum annen langsiktig gjeld

4

3 604 915

4 033 875

3 604 915

4 033 875

Sum langsiktig gjeld

3 604 915

4 033 875

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		372	223
Betalbar skatt	5	101 192	97 091
Skyldige offentlige avgifter		14 094	13 633
Annen kortsiktig gjeld		84 658	87 518
Sum kortsiktig gjeld		200 316	198 465
Sum gjeld		3 805 231	4 232 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 929 240	8 007 766



Organisasjonsnr: 915 330 037
GEFO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	39.80	39797.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Frode Nøttveit	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
Geir Johnny Lerum	500.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note



Gefo Eiendom AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



Gefo Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>772 500</u>	<u>806 365</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	50 600	50 600
Annen driftskostnad	2	<u>140 806</u>	<u>153 594</u>
Sum driftskostnader		<u>191 406</u>	<u>204 194</u>
Driftsresultat		<u>581 094</u>	<u>602 171</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 867	7 215
Annen finanskostnad		<u>136 186</u>	<u>176 494</u>
Netto finansposter		<u>-131 319</u>	<u>-169 279</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>449 775</u>	<u>432 892</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>101 192</u>	<u>97 091</u>
Årsresultat		<u>348 583</u>	<u>335 801</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>348 583</u>	<u>335 801</u>



Gefo Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	<u>7 551 700</u>	<u>7 602 300</u>
Sum varige driftsmidler		<u>7 551 700</u>	<u>7 602 300</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 551 700</u>	<u>7 602 300</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>377 540</u>	<u>405 466</u>
Sum omløpsmidler		<u>377 540</u>	<u>405 466</u>
Sum eiendeler		<u>7 929 240</u>	<u>8 007 766</u>



Gefo Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	39 797	39 797
Overkurs	6	1 592	1 592
Sum innskutt egenkapital		<u>41 389</u>	<u>41 389</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>4 082 620</u>	<u>3 734 037</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>4 082 620</u>	<u>3 734 037</u>
Sum egenkapital		<u>4 124 009</u>	<u>3 775 426</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	<u>3 604 915</u>	<u>4 033 875</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 604 915</u>	<u>4 033 875</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		372	223
Betalbar skatt	5	101 192	97 091
Skyldige offentlige avgifter		14 094	13 633
Annen kortsiktig gjeld		84 658	87 518
Sum kortsiktig gjeld		<u>200 316</u>	<u>198 465</u>
Sum gjeld		<u>3 805 231</u>	<u>4 232 340</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 929 240</u>	<u>8 007 766</u>

31. desember 2021
Bergen, 9. mai 2022

Frode Nøttveit
styremedlem, daglig leder

Geir Johnny Lerum
styreleder



Gefo Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksregler for små foretak.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Gefo Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Næringsbygg	Tomt næringsbygg	Leiligheter Strandgaten 193	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 267 000	315 700	7 007 500	8 590 200
Anskaffelseskost 31.12.	1 267 000	315 700	7 007 500	8 590 200
Akk.avskrivning 31.12.	-349 600	0	-688 900	-1 038 500
Balanseført pr. 31.12.	917 400	315 700	6 318 600	7 551 700
Årets avskrivninger	50 600	0	0	50 600
Økonomisk levetid	25 år		50 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Fra og med 2020 så avskrives ikke leilighetene da det antas at her ikke er noen verdiforringelse.

Note 4 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Pantelån	3 604 915	4 033 875
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Fast eiendom	7 551 700	7 602 300



Gefo Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	101 192	97 091
Årets totale skattekostnad	101 192	97 091
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	449 775	432 892
Permanente forskjeller	0	-72
Endring i midlertidige forskjeller	10 187	8 504
Årets skattegrunnlag	459 962	441 324
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	101 192	97 091
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler	-741 403	-731 216
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-741 403	-731 216
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-163 109	-160 868

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	39 797	1 592	3 734 037	3 775 426
Årsresultat	0	0	348 583	348 583
Egenkapital 31.12.2021	39 797	1 592	4 082 620	4 124 009

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	39,797	39 797

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Frode Nøttveit	500	50 %	50 %
Geir Johnny Lerum	500	50 %	50 %
Sum	1 000	100 %	100 %