



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 089 042
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GEFA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Stakkevollvegen 33
9010 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: Edvard Sigurd Falk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		240 513	200 828
Sum kostnader		240 513	200 828
Driftsresultat		-240 513	-200 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67 761	7 319
Annen finansinntekt	2	4 098 680	6 917 104
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	2	5 122 242	
Sum finansinntekter		9 288 683	6 924 423
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			9 991 863
Annen rentekostnad		1 906	
Annen finanskostnad	2	2 060 093	
Sum finanskostnader		2 061 999	9 991 863
Netto finans		7 226 685	-3 067 440
Ordinært resultat før skattekostnad		6 986 172	-3 268 268
Skattekostnad på resultat	3	-11 028	13 457
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 997 200	-3 281 725
Årsresultat		6 997 200	-3 281 725
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 997 200	-3 281 725
Totalresultat		6 997 200	-3 281 725
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	4 000 000	4 000 000
Avsatt til annen egenkapital	4	2 997 200	-7 281 725
Sum overføringer og disponeringer		6 997 200	-3 281 725



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	2		
Obligasjoner	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2	55 256 719	52 208 504
Markedsbaserte aksjer	2		
Markedsbaserte obligasjoner	2		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2		
Andre finansielle instrumenter	2		
Sum investeringer		55 256 719	52 208 504
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 040 872	3 233 332
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 040 872	3 233 332
Sum omløpsmidler		58 297 591	55 441 835
SUM EIENDELER		58 297 591	55 441 835
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	500 000	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	52 453 057	49 455 857
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		52 453 057	49 455 857
Sum egenkapital		52 953 057	49 955 857
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 084 450	1 355 562
Sum avsetninger for forpliktelser		1 084 450	1 355 562
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 084 450	1 355 562
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	260 084	130 416
Utbytte	4	4 000 000	4 000 000
Sum kortsiktig gjeld		4 260 084	4 130 416
Sum gjeld		5 344 534	5 485 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 297 591	55 441 835



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 382035

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 089 042
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GEFA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Stakkevollvegen 33
9010 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: Edvard Sigurd Falk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Revisjon

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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 982 089 042
GEFA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		240 513	200 828
Sum kostnader		240 513	200 828
Driftsresultat		-240 513	-200 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67 761	7 319
Annen finansinntekt	2	4 098 680	6 917 104
Verdiøkning			
markedsbaserte omløpsmidler	2	5 122 242	
Sum finansinntekter		9 288 683	6 924 423
Verdireduksjon			
markedsbaserte omløpsmidler			9 991 863
Annen rentekostnad		1 906	
Annen finanskostnad	2	2 060 093	
Sum finanskostnader		2 061 999	9 991 863
Netto finans		7 226 685	-3 067 440
Ordinært resultat før skattekostnad		6 986 172	-3 268 268
Skattekostnad på resultat	3	-11 028	13 457
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 997 200	-3 281 725
Årsresultat		6 997 200	-3 281 725
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 997 200	-3 281 725
Totalresultat		6 997 200	-3 281 725
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	4 000 000	4 000 000
Avsatt til annen egenkapital	4	2 997 200	-7 281 725
Sum overføringer og disponeringer		6 997 200	-3 281 725



Organisasjonsnr: 982 089 042
GEFA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og

andeler 2

Obligasjoner 2

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 2 55 256 719 52 208 504

Markedsbaserte aksjer 2

Markedsbaserte obligasjoner 2

Andre markedsbaserte

finansielle instrumenter 2

Andre finansielle

instrumenter 2

Sum investeringer 55 256 719 52 208 504

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 3 040 872 3 233 332

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 040 872 3 233 332

Sum omløpsmidler 58 297 591 55 441 835

SUM EIENDELER 58 297 591 55 441 835

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 500 000 500 000

Annen innskutt egenkapital 4

Sum innskutt egenkapital 500 000 500 000

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller 4



Annen egenkapital	4	52 453 057	49 455 857
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		52 453 057	49 455 857
Sum egenkapital		52 953 057	49 955 857
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 084 450	1 355 562
Sum avsetninger for forpliktelse		1 084 450	1 355 562
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 084 450	1 355 562
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	260 084	130 416
Utbytte	4	4 000 000	4 000 000
Sum kortsiktig gjeld		4 260 084	4 130 416
Sum gjeld		5 344 534	5 485 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 297 591	55 441 835



Organisasjonsnr: 982 089 042
GEFA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

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.



Årsregnskap 2023

Gefa Eiendom AS

Org.nr.:982 089 042



Resultatregnskap Gefa Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		240 513	200 828
Sum driftskostnader		240 513	200 828
Driftsresultat		-240 513	-200 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67 761	7 319
Annen finansinntekt	2	4 098 680	6 917 104
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler	2	5 122 242	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	9 991 863
Annen rentekostnad		1 906	0
Annen finanskostnad	2	2 060 093	0
Resultat av finansposter		7 226 685	-3 067 440
Resultat før skattekostnad		6 986 172	-3 268 268
Skattekostnad på resultat	3	-11 028	13 457
Årsresultat		6 997 200	-3 281 725
Overføringer			
Avsatt til utbytte	4	4 000 000	4 000 000
Avsatt til annen egenkapital	4	2 997 200	-7 281 725
Sum overføringer		6 997 200	-3 281 725



Balanse
Gefa Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2	55 256 719	52 208 504
Sum investeringer		55 256 719	52 208 504
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 040 872	3 233 332
Sum omløpsmidler		58 297 591	55 441 835
Sum eiendeler		58 297 591	55 441 835



Balanse
Gefa Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	52 453 057	49 455 857
Sum opptjent egenkapital		52 453 057	49 455 857
Sum egenkapital		52 953 057	49 955 857
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 084 450	1 355 562
Sum avsetning for forpliktelser		1 084 450	1 355 562
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	260 084	130 416
Utbytte	4	4 000 000	4 000 000
Sum kortsiktig gjeld		4 260 084	4 130 416
Sum gjeld		5 344 534	5 485 978
Sum egenkapital og gjeld		58 297 591	55 441 835

Tromsø, 25.04.2024
Styret i Gefa Eiendom AS

Edvard Sigurd Falk
styreleder/daglig leder

Solveig Alfreda Thora Falk
styremedlem

Guro Elisabet Falk
styremedlem



Gefa Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2023

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. For kortsiktige investeringer i markedsbasert aksjer og egenkapitalbevis brukes markedsverdi prinsippet. Verdien i balansen tilsvarende markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatte utdelinger og realiserte og urealiserte gevinster/tap resultatføres som finansposter. Gevinst og tap beregnes basert på FIFO-metoden.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2023	2022
Sysselsatte årsverk	0	0

Det er ikke utbetalt lønn eller styrehonorar i 2023 eller 2022.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Investeringer i børsnoterte aksjer

	Anskaffelses- kost	Tidligere verdiendring	Periodens verdiendring	Balanseført verdi
Børsnoterte aksjer	745 954	-1 580 960	1 529 472	694 466
Børsnoterte egenkapitalbevis	41 486 122	9 483 361	3 592 770	54 562 253
Sum	42 232 076	7 902 401	5 122 242	55 256 719

Selskapets plasseringer i børsnoterte aksjer og egenkapitalbevis er vurdert som finansielle omløpsmidler og balanseført til virkelig verdi (markedsverdi) pr. 31.12.

Realiserte tap ved salg av børsnoterte aksjer er resultatført som finanskostnad med kr 2 060 093 i 2023. Mottatt utbytte på børsnoterte aksjer og egenkapitalbevis er resultatført som finansinntekt med kr 4 098 680 i 2023.



Gefa Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 3 Skatt

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

	2023	2022	Endring
Gevinst – og tapskonto	4 929 318	6 161 648	1 232 330
Sum	4 929 318	6 161 648	1 232 330
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	4 929 318	6 161 648	1 232 330
Utsatt skatt (22 %)	1 084 450	1 355 563	271 113
Årets skattekostnad		2023	2022
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		6 986 172	-3 268 268
Permanente forskjeller		-7 036 302	3 245 706
Endring i midlertidige forskjeller		1 232 330	1 540 412
Anvendelse av fremførbart underskudd		0	-925 051
Skattepliktig inntekt		1 182 199	592 799
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		260 084	130 416
Endring i utsatt skattefordel		-271 112	-116 959
Skattekostnad ordinært resultat		-11 028	13 457
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		260 084	130 416
Sum betalbar skatt i balansen		260 084	130 416



Gefa Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	500 000	49 455 857	49 955 857
Årets resultat	0	6 997 200	6 997 200
Avsatt utbytte	0	-4 000 000	-4 000 000
Egenkapital 31.12.2023	500 000	52 453 057	52 953 057

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 500 000 består av 500 aksjer à kr. 1 000. Selskapets aksjonærer pr. 31.12.2023 er som følger:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Edvard Falk, daglig leder/styret leder	330	66%
Solveig Falk, styremedlem	50	10%
Guro E. Falk, styremedlem	40	8%
Kjersti B. Hertzberg	20	4%
Trine B. Hertzberg	20	4%
Mette Hertzberg	20	4%
Robert Minsaas	<u>20</u>	<u>4%</u>
Sum	<u>500</u>	<u>100%</u>



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Falk, Edvard Sigurd	BANKID	2024-04-25 10:00
Falk, Solveig Alfreda Thora	BANKID	2024-04-25 10:21
Falk, Guro Elisabet	BANKID	2024-04-25 11:04

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Gefa Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gefa Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tromsø, 25. april 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Kirsti Moe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Moe, Kirsti	BANKID	2024-04-25 14:27

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.