



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 19.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		752 249	772 500
Sum inntekter		752 249	772 500
Kostnader			
Avskrivning	2	50 600	50 600
Annen driftskostnad	3	170 386	140 806
Sum kostnader		220 986	191 406
Driftsresultat		531 263	581 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 492	4 867
Sum finansinntekter		10 492	4 867
Annen finanskostnad		158 453	136 186
Sum finanskostnader		158 453	136 186
Netto finans		-147 961	-131 319
Ordinært resultat før skattekostnad		383 302	449 775
Skattekostnad på ordinært resultat	4	86 925	101 192
Ordinært resultat etter skattekostnad		296 377	348 583
Årsresultat		296 377	348 583
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	296 377	348 583
Sum overføringer og disponeringer		296 377	348 583



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	7 501 100	7 551 700
Sum varige driftsmidler		7 501 100	7 551 700
Sum anleggsmidler		7 501 100	7 551 700
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		296 232	377 540
Sum omløpsmidler		296 232	377 540
SUM EIENDELER		7 797 332	7 929 240
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	39 797	39 797
Overkurs	5	1 592	1 592
Sum innskutt egenkapital		41 389	41 389
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 378 996	4 082 620
Sum opptjent egenkapital		4 378 996	4 082 620
Sum egenkapital		4 420 385	4 124 009
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 174 381	3 604 915
Sum annen langsiktig gjeld		3 174 381	3 604 915
Sum langsiktig gjeld		3 174 381	3 604 915
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 242	372
Betalbar skatt	4	86 925	101 192
Skyldige offentlige avgifter		13 984	14 094
Annen kortsiktig gjeld		87 415	84 658
Sum kortsiktig gjeld		202 566	200 316
Sum gjeld		3 376 947	3 805 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 797 332	7 929 240



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 630070

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 19.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 19.07.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		752 249	772 500
Sum inntekter		752 249	772 500
Kostnader			
Avskrivning	2	50 600	50 600
Annen driftskostnad	3	170 386	140 806
Sum kostnader		220 986	191 406
Driftsresultat		531 263	581 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 492	4 867
Sum finansinntekter		10 492	4 867
Annen finanskostnad		158 453	136 186
Sum finanskostnader		158 453	136 186
Netto finans		-147 961	-131 319
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	86 925	101 192
Ordinært resultat etter skattekostnad		296 377	348 583
Årsresultat		296 377	348 583
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	296 377	348 583
Sum overføringer og disponeringer		296 377	348 583



Organisasjonsnr: 915 330 037
GEFO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

2, 6

7 501 100

7 551 700

7 501 100

7 551 700

Sum anleggsmidler

7 501 100

7 551 700

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

296 232

377 540

Sum omløpsmidler

296 232

377 540

SUM EIENDELER

7 797 332

7 929 240

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Overkurs

Sum innskutt egenkapital

5, 7

39 797

39 797

5

1 592

1 592

41 389

41 389

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

5

4 378 996

4 082 620

4 378 996

4 082 620

Sum egenkapital

4 420 385

4 124 009

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

Sum annen langsiktig gjeld

6

3 174 381

3 604 915

3 174 381

3 604 915

Sum langsiktig gjeld

3 174 381

3 604 915

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		14 242	372
Betalbar skatt	4	86 925	101 192
Skyldige offentlige avgifter		13 984	14 094
Annen kortsiktig gjeld		87 415	84 658
Sum kortsiktig gjeld		202 566	200 316
Sum gjeld		3 376 947	3 805 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 797 332	7 929 240



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
3

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 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



Gefo Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>752 249</u>	<u>772 500</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	50 600	50 600
Annen driftskostnad	3	<u>170 386</u>	<u>140 806</u>
Sum driftskostnader		<u>220 986</u>	<u>191 406</u>
Driftsresultat		<u>531 263</u>	<u>581 094</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 492	4 867
Annen finanskostnad		<u>158 453</u>	<u>136 186</u>
Netto finansposter		<u>-147 961</u>	<u>-131 319</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>383 302</u>	<u>449 775</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>86 925</u>	<u>101 192</u>
Årsresultat		<u>296 377</u>	<u>348 583</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>296 377</u>	<u>348 583</u>



Gefo Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	<u>7 501 100</u>	<u>7 551 700</u>
Sum varige driftsmidler		<u>7 501 100</u>	<u>7 551 700</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 501 100</u>	<u>7 551 700</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>296 232</u>	<u>377 540</u>
Sum omløpsmidler		<u>296 232</u>	<u>377 540</u>
Sum eiendeler		<u>7 797 332</u>	<u>7 929 240</u>



Gefo Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	39 797	39 797
Overkurs	5	1 592	1 592
Sum innskutt egenkapital		<u>41 389</u>	<u>41 389</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>4 378 996</u>	<u>4 082 620</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>4 378 996</u>	<u>4 082 620</u>
Sum egenkapital		<u>4 420 385</u>	<u>4 124 009</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>3 174 381</u>	<u>3 604 915</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 174 381</u>	<u>3 604 915</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		14 242	372
Betalbar skatt	4	86 925	101 192
Skyldige offentlige avgifter		13 984	14 094
Annen kortsiktig gjeld		87 415	84 658
Sum kortsiktig gjeld		<u>202 566</u>	<u>200 316</u>
Sum gjeld		<u>3 376 947</u>	<u>3 805 231</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 797 332</u>	<u>7 929 240</u>

31. desember 2022
Bergen, 19. juni 2023

Frode Nøttveit
styremedlem, daglig leder

Geir Johnny Lerum
styreleder



Gefo Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

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 2022

Note 2 - 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.	-400 200	0	-688 900	-1 089 100
Balanseført pr. 31.12.	866 800	315 700	6 318 600	7 501 100
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 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	86 925	101 192
Årets totale skattekostnad	86 925	101 192
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	383 302	449 775
Permanente forskjeller	9	0
Endring i midlertidige forskjeller	11 804	10 187
Årets skattegrunnlag	395 115	459 962
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	86 925	101 192
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler	-753 207	-741 403
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-753 207	-741 403
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-165 706	-163 109



Gefo Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	39 797	1 592	4 082 619	4 124 008
Årsresultat	0	0	296 377	296 377
Egenkapital 31.12.2022	39 797	1 592	4 378 996	4 420 385

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Pantelån	3 174 381	3 604 915

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Fast eiendom	7 501 100	7 551 700

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 %