



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 125 946
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JENS EVENSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Platous gate 18
0190 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jens Evensen jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 26.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 065 641	10 680 325
Annen driftsinntekt		14 980	39 715
Sum inntekter		12 080 621	10 720 040
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	848 514	828 724
Annen driftskostnad	7	4 037 551	5 765 076
Sum kostnader		4 886 065	6 593 800
Driftsresultat		7 194 556	4 126 240
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		16 598 140	19 417 500
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 806 008	4 459 772
Annen finansinntekt		9 772	
Sum finansinntekter		23 413 920	23 877 272
Annen rentekostnad		14 487 376	8 492 144
Sum finanskostnader		14 487 376	8 492 144
Netto finans		8 926 544	15 385 128
Ordinært resultat før skattekostnad		16 121 100	19 511 367
Skattekostnad	5	3 549 566	4 293 380
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 571 534	15 217 987
Årsresultat		12 571 534	15 217 987
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 571 534	15 217 987
Totalresultat		12 571 534	15 217 987
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Ordinært utbytte		19 000 000	9 000 000
Tilleggsutbytte			20 000 000
Overført fra annen egenkapital		-6 428 466	-13 782 013
Sum overføringer og disponeringer		12 571 534	15 217 987



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	56 141	6 909
Sum immaterielle eiendeler		56 141	6 909
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	56 021 349	56 128 691
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	39 586	
Sum varige driftsmidler		56 060 934	56 128 690
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 8	49 113 615	44 949 756
Lån til foretak i samme konsern		248 556 914	244 977 258
Sum finansielle anleggsmidler		297 670 529	289 927 014
Sum anleggsmidler		353 787 604	346 062 613
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		42 937	42 937
Fordringer			
Kundefordringer		41 914	48 504
Andre kortsiktige fordringer		78 185	74 607
Krav på innbetaling av selskapskapital		53 007 666	47 090 621
Sum fordringer		53 127 765	47 213 732
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	46 084 968	33 427 921
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 084 968	33 427 921
Sum omløpsmidler		99 255 670	80 684 590
SUM EIENDELER		453 043 274	426 747 203



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
Overkurs	9		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	79 961	6 508 428
Udekket tap	9		
Sum opptjent egenkapital		79 961	6 508 428
Sum egenkapital		179 961	6 608 428
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	421 500 000	381 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		421 500 000	381 500 000
Sum langsiktig gjeld		421 500 000	381 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		997 367	213 996
Betalbar skatt	5	2 424 376	3 707 046
Skyldig offentlige avgifter		211 723	331 332
Utbytte	9	19 000 000	9 000 000
Kortsiktig konserngjeld		6 485 634	4 243 253
Annen kortsiktig gjeld		2 244 213	21 143 148
Sum kortsiktig gjeld		31 363 313	38 638 776
Sum gjeld		452 863 313	420 138 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		453 043 274	426 747 203



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477222

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 125 946
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JENS EVENSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Platous gate 18
0190 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jens Evensen jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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 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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 925 125 946
JENS EVENSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 065 641	10 680 325
Annen driftsinntekt		14 980	39 715
Sum inntekter		12 080 621	10 720 040
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	848 514	828 724
Annen driftskostnad	7	4 037 551	5 765 076
Sum kostnader		4 886 065	6 593 800
Driftsresultat		7 194 556	4 126 240
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		16 598 140	19 417 500
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 806 008	4 459 772
Annen finansinntekt		9 772	
Sum finansinntekter		23 413 920	23 877 272
Annen rentekostnad		14 487 376	8 492 144
Sum finanskostnader		14 487 376	8 492 144
Netto finans		8 926 544	15 385 128
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	3 549 566	4 293 380
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 571 534	15 217 987
Årsresultat		12 571 534	15 217 987
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 571 534	15 217 987
Totalresultat		12 571 534	15 217 987
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		19 000 000	9 000 000
Tilleggsutbytte			20 000 000
Overført fra annen egenkapital		-6 428 466	-13 782 013



Sum overføringer og
disponeringer

12 571 534

15 217 987



Organisasjonsnr: 925 125 946
JENS EVENSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	56 141	6 909
Sum immaterielle eiendeler		56 141	6 909
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	56 021 349	56 128 691
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	39 586	
Sum varige driftsmidler		56 060 934	56 128 690
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 8	49 113 615	44 949 756
Lån til foretak i samme konsern		248 556 914	244 977 258
Sum finansielle anleggsmidler		297 670 529	289 927 014
Sum anleggsmidler		353 787 604	346 062 613
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		42 937	42 937
Fordringer			
Kundefordringer		41 914	48 504
Andre kortsiktige fordringer		78 185	74 607
Krav på innbetaling av selskapskapital		53 007 666	47 090 621
Sum fordringer		53 127 765	47 213 732
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	46 084 968	33 427 921
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 084 968	33 427 921
Sum omløpsmidler		99 255 670	80 684 590
SUM EIENDELER		453 043 274	426 747 203
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
Overkurs	9		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	79 961	6 508 428
Udekket tap	9		
Sum opptjent egenkapital		79 961	6 508 428
Sum egenkapital		179 961	6 608 428
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	421 500 000	381 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		421 500 000	381 500 000
Sum langsiktig gjeld		421 500 000	381 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		997 367	213 996
Betalbar skatt	5	2 424 376	3 707 046
Skyldig offentlige avgifter		211 723	331 332
Utbytte	9	19 000 000	9 000 000
Kortsiktig konserngjeld		6 485 634	4 243 253
Annen kortsiktig gjeld		2 244 213	21 143 148
Sum kortsiktig gjeld		31 363 313	38 638 776
Sum gjeld		452 863 313	420 138 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		453 043 274	426 747 203



Organisasjonsnr: 925 125 946
JENS EVENSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.

**Vidi Revisjon AS**

Medlem av Crowe Global
Medlem av DnR

Olaf Helsets vei 5,
0694 Oslo
Telefon: +47 23 16 76 00

firmapost@crowe.no
www.crowe.no
Foretaksreg.: 993 809 489 MVA

Til generalforsamlingen i Jens Evensen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Jens Evensen Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 12 571 534. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig 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 intern kontroll 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 8. mai 2023
VIDI REVISJON AS

Arild Staxwold Skipperud
statsautorisert revisor



Årsregnskap

2022

Jens Evensen Eiendom AS

Org.nr.: 925 125 946



ÅRSBERETNING FOR 2022

Virksomhetens art

Jens Evensen Eiendom AS (925 125 946) har som formål å skape verdier for aksjonærene gjennom kjøp, utvikling, forvaltning og salg av fast eiendom. Selskapet har kontor i Oslo og avdelingskontor i Vollen i Asker.

Selskapet eier Thorvald Meyers gate 53 og 55 i Oslo samt Arnestadveien 2 i Asker.

Selskapet er morselskap i konsernet Jens Evensen Eiendom AS, og administreres som tidligere av datterselskapet Brd. Evensen Eiendomsselskap AS (org.nr. 927 583 976) i Oslo. Administrasjonen er regulert i en skriftlig kontorfelleskapsavtale..

Selskapet ble med virkning fra 1/1-2007 omdannet fra enkeltmannsforetak til aksjeselskap, og ble med virkning fra juli 2007 registrert for merverdiavgift.

I 2020 ble det gjennomført en fusjon mellom Jens Evensen eiendom AS (891 430 272 slettet etter fusjonen) og Jens Evensen Eiendom AS (925 125 946), og sistnevnte viderefører alle rettigheter og plikter i selskapet og konsernet. Fusjonen var et ledd i en restrukturering for å sørge for praktisk og oversiktlig selskapsstruktur i konsernet, etter at det har gjennomgått et generasjonsskifte. Formålet er å sørge for godt samarbeid mellom eierne. Selskapet eies nå av tre holdingselskaper, et for hver av eierne.

Arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i selskapet. Dette er konsernspissen, og styret består av tre menn.

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og slik at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen er til stede. Dette ut fra siste års positive resultat, eiendommens attraktivitet og forventninger til fremtidig utvikling.

Miljø

Styret er av den oppfatning at selskapet ikke forurensar det ytre miljø utover det som er normalt for eiendomsselskap. Eiendomsmassen fyres elektrisk, er tilknyttet offentlig avløp, og det er avtaler om renovasjon.

Redegjørelse om årsregnskapet og framtidsutsikter

Eiendommene er fullt utleid bortsett fra et næringslokale i Vollen. Gårdene fremstår som godt vedlikeholdt. Byggene i Oslo er sentralt plassert på populære Grünerløkka, mens Arnestadveien 2 ligger i Vollen i Asker, som gjennom de senere årene er utviklet til et lokalt tettsted med mange attraktive tilbud. 2022 ble et godt år med god prisvekst på boligutleie. Beliggenhetene bør gi en verdiutvikling over gjennomsnittet i markedet. Byggene er seksjonert, og antatt markedsverdi for eiendommene tilsier at det foreligger en reserve.

Det har - i hele konsernet - ikke vært behov for avsetning på kundefordringer i 2020, 2021 eller 2022. Alle kundefordringer er betalt.

Det er gjennomført lite reparasjon og vedlikehold i eiendommene.

Selskapenes eiendomsportefølje består av sentralt beliggende, heleide bygårder i Oslo sentrum, Vollen sentrum, og en større næringseiendom i Sætre/Asker. Belåningsgraden ansees å være lav gitt eiendommens markedsverdi. Risikovurdering av eiendomsporteføljens nedside vurderes til å være lavere, og bidrar til å øke den risikojusterte avkastningen.



Etter styrets oppfatning gir fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av virksomheten, samt stillingen ved årsskiftet. Det har ikke inntruffet ekstraordinære forhold som har påvirket årets resultat. Det har heller ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av selskapets årsregnskap.

Forskning og utvikling


Selskapet har ikke arbeidet med særskilte forsknings- og utviklingsarbeider.

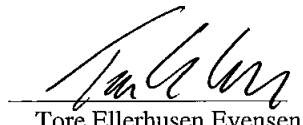
Årsresultat

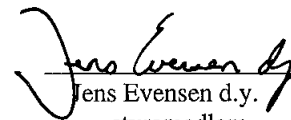
Styret foreslår at årsresultatet på NOK 12.571.534 disponeres som følger:

Avsatt til utbytte	NOK 19.000.000
Tilleggsutbytte	NOK 0
Avsatt til konsernbidrag	NOK 0
Overført fra annen egenkapital	NOK 6.428.466
Sum overført	NOK <u>12.571.534</u>

Oslo, den 08.05.2023


Jens Evensen jr.
Styreleder og daglig leder


Tore Ellerhusen Evensen
styremedlem


Jens Evensen d.y.
styremedlem



Jens Evensen Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		12 065 641	10 680 325
Annen driftsinntekt		14 980	39 715
Sum driftsinntekter		<u>12 080 621</u>	<u>10 720 040</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	848 514	828 724
Annen driftskostnad	7	4 037 551	5 765 076
Sum driftskostnader		<u>4 886 065</u>	<u>6 593 800</u>
Driftsresultat		<u>7 194 556</u>	<u>4 126 240</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		16 598 140	19 417 500
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 806 008	4 459 772
Annen finansinntekt		9 772	0
Annen rentekostnad		<u>14 487 376</u>	<u>8 492 144</u>
Resultat av finansposter		<u>8 926 544</u>	<u>15 385 128</u>
Resultat før skattekostnad		<u>16 121 100</u>	<u>19 511 367</u>
Skattekostnad	5	3 549 566	4 293 380
Årets resultat		<u>12 571 534</u>	<u>15 217 987</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		19 000 000	9 000 000
Tilleggsutbytte		0	20 000 000
Overført fra annen egenkapital		6 428 466	13 782 013
Sum overføringer		<u>12 571 534</u>	<u>15 217 987</u>



Jens Evensen Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	56 141	6 909
Sum immaterielle eiendeler		<u>56 141</u>	<u>6 909</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	56 021 349	56 128 691
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	39 586	0
Sum varige driftsmidler		<u>56 060 934</u>	<u>56 128 690</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6, 8	49 113 615	44 949 756
Lån til foretak i samme konsern		248 556 914	244 977 258
Sum finansielle anleggsmidler		<u>297 670 529</u>	<u>289 927 014</u>
Sum anleggsmidler		<u>353 787 604</u>	<u>346 062 613</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		42 937	42 937
Fordringer			
Kundefordringer		41 914	48 504
Andre kortsiktige fordringer		78 185	74 607
Fordring på selskap i samme konsern		53 007 666	47 090 621
Sum fordringer		<u>53 127 765</u>	<u>47 213 732</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	46 084 968	33 427 921
Sum omløpsmidler		<u>99 255 670</u>	<u>80 684 590</u>
Sum eiendeler		<u>453 043 274</u>	<u>426 747 203</u>



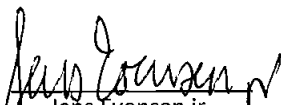
Jens Evensen Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	<u>79 961</u>	<u>6 508 428</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>79 961</u>	<u>6 508 428</u>
Sum egenkapital		<u>179 961</u>	<u>6 608 428</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	<u>421 500 000</u>	<u>381 500 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>421 500 000</u>	<u>381 500 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		997 367	213 996
Betalbar skatt	5	2 424 376	3 707 046
Skyldig offentlige avgifter		211 723	331 332
Utbytte	9	19 000 000	9 000 000
Gjeld til selskap i samme konsern		6 485 634	4 243 253
Annen kortsiktig gjeld		<u>2 244 213</u>	<u>21 143 148</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>31 363 313</u>	<u>38 638 776</u>
Sum gjeld		<u>452 863 313</u>	<u>420 138 776</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>453 043 274</u>	<u>426 747 203</u>

Oslo, 08.05.2023

Styret i Jens Evensen Eiendom AS


Jens Evensen jr.
styreleder/daglig leder


Jens Evensen dy
styremedlem


Tore Ellerhusen Evensen
styremedlem



Jens Evensen Eiendom AS
Noter til årsregnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



Jens Evensen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 2 - Antall årsverk

Gjennomsnittlig antall årsverk i selskapet har i 2022 vært 0.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Thv. Meyers gate 53/55	Arnestad- veien 2	Inventar, mv.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	2 600 000	28 515 477	38 154 574	0	66 670 051
Tilgang	0	0	721 382	59 376	780 758
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	2 600 000	28 515 477	38 875 956	59 376	70 050 809
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	-8 211 270	-5 758 815	-19 790	-13 989 875
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	2 600 000	20 304 207	33 117 141	39 586	56 060 934
Årets avskrivninger		461 450	367 274	19 790	848 514
Avskrivningsplan	avskr. ikke	2 % saldo	2-10 %	20 % saldo	

Note 4 - Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler ved årets slutt.

**Jens Evensen Eiendom AS**

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 598 798	4 349 006
Endring i utsatt skattefordel	-49 232	-55 626
Skattekostnad ordinært resultat	3 549 566	4 293 380

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	16 121 100	19 511 367
Permanente forskjeller	13 290	4 000
Endring i midlertidige forskjeller	223 782	252 842
Avgitt konsernbidrag	-5 338 281	-2 918 000
Skattepliktig inntekt	11 019 891	16 850 209

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-52 793	116 316
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 174 422	-661 540
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 651 591	4 252 270
Sum betalbar skatt i balansen	2 424 376	3 707 046

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-255 185	-31 402	223 782
Sum	-255 185	-31 402	223 782
Grunnlag for utsatt skattefordel	-255 185	-31 402	223 782
Utsatt skattefordel (22 %)	-56 141	-6 909	49 232



Jens Evensen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 6 - Investeringer i aksjer

Selskaps navn	Forretnings kontor	Antall aksjer	Pålydende	Eierandel	Anskaffelses-kost	Balanseført verdi
Jens Evensen Holding AS	Oslo	1 000	100	100 %	5 688 047	5 688 047
Arnestadveien 1 AS	Oslo	100	1 000	100 %	127 250	127 250
Jens Evensen Brygger AS	Oslo	100	1 000	100 %	1 534 570	1 534 570
Sylvei i Kristinelund AS	Oslo	30	2 000	100 %	16 862 713	16 862 713
Verpenveien 30 AS	Oslo	3 102	100	100 %	24 901 035	24 901 035
Sum					49 113 615	49 113 615

Selskaper i konsernet	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12.22
Jens Evensen Eiendomsselskap AS	3 924 076	214 000
Jens Evensen Holding AS	-12 351	1 685 509
Arnestadveien 1 AS	1 852 315	1 084 039
Jens Evensen Brygger AS	-227 290	480 824
Sylvei i Kristinelund AS	-678 888	570 218
Verpenveien 30 AS	2 361 245	441 125
Grønlandsleiret 25 AS	4 801 907	1 354 821
Brødrene Evensen Eiendomsselskap AS	-3 149 757	563 640

Note 7 - Andre driftskostnader

	2022
Reparasjon og vedlikehold - Thv. Meyers gate 53/55	75 337
Reparasjon og vedlikehold - Arnestadveien 2	239 408
Forvaltningshonorar fra selskap i samme konsern	1 650 185
Øvrige driftskostnader	2 072 621
Sum andre driftskostnader	4 037 551



Jens Evensen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 8 - Langsiktige lån, pantestillelser og andel av restgjeld med forfall senere enn 5 år

Bank	Restlån	Betingelser	Forfall	Lånedato
DnB	120 500 000	Flytende rente.	05.09.2022	22.06.2018
DnB	120 500 000	Flytende rente.	22.06.2023	22.06.2018
DnB	120 500 000	Flytende rente.	04.09.2024	22.06.2018
DnB	20 000 000	Flytende rente.	02.07.2026	10.06.2021
DnB	40 000 000	Flytende rente.	12.09.2024	12.09.2023
SUM	421 500 000			

For gjeld til kredittinstitusjoner er det stilt sikkerhet i selskapets eiendommer i Arnestadveien 2 og Thorvald Meyers gate 53/55. I 2014 ble det foretatt en refinansiering av konsernet ved at konsernspiss Jens Evensen eiendom AS overtok ekstern lånegjeld. Det er derfor også stilt sikkerhet i datterselskapenes eiendommer i Kristinelundveien 2, Grønlandsleiret 25, Platous gate 18, Arnestadveien 1 og Verpenveien 30 (både eiendom og 100 % av aksjene). Totalt for lånene er det stilt sikkerhet med en ramme på inntil MNOK 452.

Pantsatt gjeld pr. 31.12.2022: kr 421 500 000

Balanseført verdi av sikkerhet i JEE AS: kr 56 021 349

Andel av restgjeld som forfaller senere enn 5 år frem i tid utgjør kr 0.

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 1. januar 2022	100 000	0	6 508 428	6 608 428
Årets resultat	0	0	12 571 534	12 571 534
Avsatt utbytte	0	0	-19 000 000	-19 000 000
Egenkapital 31. desember 2022	100 000	0	79 961	179 961



Jens Evensen Eiendom AS
Noter til årsregnskapet for 2022

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jens Evensen Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	12 000	1,0	12 000
B-aksjer	88 000	1,0	88 000
Sum	100 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Jedy Holding AS		44 000	44 000	44,0	44,0
TEE Holding AS		44 000	44 000	44,0	44,0
Jens Evensen AS	12 000		12 000	12,0	12,0
Totalt antall aksjer	12 000	88 000	100 000	100,0	100,0