



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	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, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 422 256	12 065 641
Annen driftsinntekt		69 862	14 980
Sum inntekter		13 492 118	12 080 621
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	442 578	848 514
Annen driftskostnad	4	4 393 487	4 037 551
Sum kostnader		4 836 065	4 886 065
Driftsresultat		8 656 053	7 194 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		13 920 337	16 598 140
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 499 932	6 806 008
Annen renteinntekt		14 555	
Annen finansinntekt		16 544	9 772
Sum finansinntekter		25 451 368	23 413 920
Annen rentekostnad		24 867 191	14 487 376
Annen finanskostnad		241 000	
Sum finanskostnader		25 108 191	14 487 376
Netto finans		343 177	8 926 544
Ordinært resultat før skattekostnad		8 999 230	16 121 100
Skattekostnad	5	2 686 116	3 549 566
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 313 114	12 571 534
Årsresultat		6 313 114	12 571 534
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 313 114	12 571 534
Totalresultat		6 313 114	12 571 534



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		12 000 000	19 000 000
Overført fra annen egenkapital		-5 686 886	-6 428 466
Sum overføringer og disponeringer		6 313 114	12 571 534



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		56 141
Sum immaterielle eiendeler			56 141
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	61 409 771	56 021 349
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	19 796	39 586
Sum varige driftsmidler		61 429 566	56 060 934
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7	49 113 615	49 113 615
Lån til foretak i samme konsern		284 846 943	271 249 146
Sum finansielle anleggsmidler		333 960 558	320 362 761
Sum anleggsmidler		395 390 124	376 479 836
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		42 937	42 937
Fordringer			
Kundefordringer		67 716	41 914
Andre kortsiktige fordringer		101 020	96 210
Krav på innbetaling av selskapskapital		13 920 337	30 297 409
Sum fordringer		14 089 072	30 435 534
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	31 617 171	46 084 968
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 617 171	46 084 968
Sum omløpsmidler		45 749 180	76 563 438
SUM EIENDELER		441 139 304	453 043 274



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
Overkurs	10		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	204 285	79 961
Udekket tap	10		
Sum opptjent egenkapital		204 285	79 961
Sum egenkapital		304 285	179 961
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 253 224	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 253 224	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	421 500 000	421 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		421 500 000	421 500 000
Sum langsiktig gjeld		422 753 224	421 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 281	997 367
Betalbar skatt	5	1 376 751	2 424 376
Skyldig offentlige avgifter		336 115	211 723
Utbytte	10	12 000 000	19 000 000
Kortsiktig konserngjeld		1 665 928	6 485 634
Annen kortsiktig gjeld		2 647 720	2 244 213
Sum kortsiktig gjeld		18 081 795	31 363 313
Sum gjeld		440 835 019	452 863 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		441 139 304	453 043 274



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 666669

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 15.05.2024

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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 925 125 946
JENS EVENSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 422 256	12 065 641
Annen driftsinntekt		69 862	14 980
Sum inntekter		13 492 118	12 080 621
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	442 578	848 514
Annen driftskostnad	4	4 393 487	4 037 551
Sum kostnader		4 836 065	4 886 065
Driftsresultat		8 656 053	7 194 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		13 920 337	16 598 140
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 499 932	6 806 008
Annen renteinntekt		14 555	
Annen finansinntekt		16 544	9 772
Sum finansinntekter		25 451 368	23 413 920
Annen rentekostnad		24 867 191	14 487 376
Annen finanskostnad		241 000	
Sum finanskostnader		25 108 191	14 487 376
Netto finans		343 177	8 926 544
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	8 999 230	16 121 100
Skattekostnad		2 686 116	3 549 566
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 313 114	12 571 534
Årsresultat		6 313 114	12 571 534
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 313 114	12 571 534
Totalresultat		6 313 114	12 571 534
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		12 000 000	19 000 000



Overført fra annen egenkapital	-5 686 886	-6 428 466
Sum overføringer og disponeringer	6 313 114	12 571 534



Organisasjonsnr: 925 125 946
JENS EVENSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		56 141
Sum immaterielle eiendeler			56 141
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 6	61 409 771	56 021 349
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3	19 796	39 586
Sum varige driftsmidler		61 429 566	56 060 934
Finansielle anleggsmidler			
Investerings i datterselskap	6, 7	49 113 615	49 113 615
Lån til foretak i samme			
konsern		284 846 943	271 249 146
Sum finansielle			
anleggsmidler		333 960 558	320 362 761
Sum anleggsmidler		395 390 124	376 479 836
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		42 937	42 937
Fordringer			
Kundefordringer		67 716	41 914
Andre kortsiktige			
fordringer		101 020	96 210
Krav på innbetaling av			
selskapskapital		13 920 337	30 297 409
Sum fordringer		14 089 072	30 435 534
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	8	31 617 171	46 084 968
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		31 617 171	46 084 968
Sum omløpsmidler		45 749 180	76 563 438
SUM EIENDELER		441 139 304	453 043 274
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
Overkurs	10		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	204 285	79 961
Udekket tap	10		
Sum opptjent egenkapital		204 285	79 961
Sum egenkapital		304 285	179 961
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 253 224	
Sum avsetninger for forpliktelses		1 253 224	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	421 500 000	421 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		421 500 000	421 500 000
Sum langsiktig gjeld		422 753 224	421 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 281	997 367
Betalbar skatt	5	1 376 751	2 424 376
Skyldig offentlige avgifter		336 115	211 723
Utbytte	10	12 000 000	19 000 000
Kortsiktig konserngjeld		1 665 928	6 485 634
Annen kortsiktig gjeld		2 647 720	2 244 213
Sum kortsiktig gjeld		18 081 795	31 363 313
Sum gjeld		440 835 019	452 863 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		441 139 304	453 043 274



Organisasjonsnr: 925 125 946
JENS EVENSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap

2023

Jens Evensen Eiendom AS

Org.nr.: 925 125 946



ÅRSBERETNING FOR 2023

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 kontorfellesskapsavtale..

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, eiendommenes 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. Eiendommens masse fyres elektrisk, er tilknyttet offentlig avløp, og det er avtaler om renovasjon.

Redegjørelse om årsregnskapet og framtidssutsikter

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. 2023 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, 2022 eller 2023. 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 eiendommenes 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

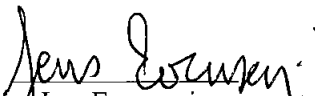
Selskapet har ikke arbeidet med særskilte forsknings- og utviklingsarbeider.


Årsresultat

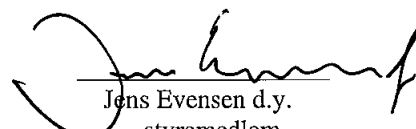
Styret foreslår at årsresultatet på NOK 6.313.114 disponeres som følger:

Avsatt til utbytte	NOK 12.000.000
Tilleggsutbytte	NOK 0
Avsatt til konsernbidrag	NOK 0
Overført fra annen egenkapital	<u>NOK 5.686.886</u>
Sum overført	NOK <u>6.313.114</u>

Oslo, den 15.05.2024


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	2023	2022
Salgsinntekt		13 422 256	12 065 641
Annen driftsinntekt		69 862	14 980
Sum driftsinntekter		<u>13 492 118</u>	<u>12 080 621</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	442 578	848 514
Annen driftskostnad	4	4 393 487	4 037 551
Sum driftskostnader		<u>4 836 065</u>	<u>4 886 065</u>
Driftsresultat		<u>8 656 053</u>	<u>7 194 556</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		13 920 337	16 598 140
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 499 932	6 806 008
Annen renteinntekt		14 555	0
Annen finansinntekt		16 544	9 772
Annen rentekostnad		24 867 191	14 487 376
Annen finanskostnad		241 000	0
Resultat av finansposter		<u>343 177</u>	<u>8 926 544</u>
Resultat før skattekostnad		<u>8 999 230</u>	<u>16 121 100</u>
Skattekostnad	5	2 686 116	3 549 566
Årets resultat		<u>6 313 114</u>	<u>12 571 534</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		12 000 000	19 000 000
Overført fra annen egenkapital		5 686 886	6 428 466
Sum overføringer		<u>6 313 114</u>	<u>12 571 534</u>



Jens Evensen Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	<u>0</u>	<u>56 141</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>56 141</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	61 409 771	56 021 349
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	<u>19 796</u>	<u>39 586</u>
Sum varige driftsmidler		<u>61 429 566</u>	<u>56 060 934</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6, 7	49 113 615	49 113 615
Lån til foretak i samme konsern		<u>284 846 943</u>	<u>271 249 146</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>333 960 558</u>	<u>320 362 761</u>
Sum anleggsmidler		<u>395 390 124</u>	<u>376 479 836</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		42 937	42 937
Fordringer			
Kundefordringer		67 716	41 914
Andre kortsiktige fordringer		101 020	96 210
Fordring på selskap i samme konsern		<u>13 920 337</u>	<u>30 297 409</u>
Sum fordringer		<u>14 089 072</u>	<u>30 435 534</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	31 617 171	46 084 968
Sum omløpsmidler		<u>45 749 180</u>	<u>76 563 438</u>
Sum eiendeler		<u>441 139 304</u>	<u>453 043 274</u>



Jens Evensen Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
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	10	<u>204 285</u>	<u>79 961</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>204 285</u>	<u>79 961</u>
Sum egenkapital		<u>304 285</u>	<u>179 961</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	<u>1 253 224</u>	<u>0</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 253 224</u>	<u>0</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>421 500 000</u>	<u>421 500 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>421 500 000</u>	<u>421 500 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 281	997 367
Betalbar skatt	5	1 376 751	2 424 376
Skyldig offentlige avgifter		336 115	211 723
Utbytte	10	12 000 000	19 000 000
Gjeld til selskap i samme konsern		1 665 928	6 485 634
Annen kortsiktig gjeld		<u>2 647 720</u>	<u>2 244 213</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>18 081 795</u>	<u>31 363 313</u>
Sum gjeld		<u>440 835 019</u>	<u>452 863 313</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>441 139 304</u>	<u>453 043 274</u>

Oslo, 15.05.2024

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 2023

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 2023

Note 2 - Antall årsverk

Gjennomsnittlig antall årsverk i selskapet har i 2023 vært 0.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Thv. Meyers gate 53/55	Arnestad- veien 2	Inventar, mv.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	2 600 000	28 515 477	38 875 956	59 376	67 450 809
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	2 600 000	28 515 477	38 875 956	59 376	70 050 809
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	-3 260 548	-5 321 113	-39 580	-8 621 241
Balanseført verdi pr. 31.12.2023	2 600 000	25 254 929	33 554 843	19 796	61 429 568
Årets avskrivninger		184 550	238 238	19 790	442 578
Avskrivningsplan	avskr. ikke	lineær	lineær	20 % saldo	

I 2023 er tidligere års avskrivningsplan revurdert og følger nå følgende plan: 100 år lineær avskrivningstid fra anskaffelsestidspunktet med estimert 35 % utrangeringsverdi. Korreksjon av avskrivninger tidligere år kr 5 811 211 er ført direkte mot selskapets egenkapital.

Note 4 - Andre driftskostnader

	2023
Reparasjon og vedlikehold - Thv. Meyers gate 53/55	479 353
Reparasjon og vedlikehold - Arnestadveien 2	100 968
Forvaltningshonorar fra selskap i samme konsern	1 886 761
Øvrige driftskostnader	1 926 405
Sum andre driftskostnader	4 393 487



Jens Evensen Eiendom AS
Noter til årsregnskapet for 2023

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 376 751	3 598 798
Endring i utsatt skatt	1 309 365	-49 232
Skattekostnad ordinært resultat	2 686 116	3 549 566

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	8 999 230	16 121 100
Permanente forskjeller	-2 600 826	13 290
Endring i midlertidige forskjeller	-140 446	223 782
Avgitt konsernbidrag	0	-5 338 281
Skattepliktig inntekt	6 257 958	11 019 891

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 113 723	-52 793
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-1 174 422
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 490 474	3 651 591
Sum betalbar skatt i balansen	1 376 751	2 424 376

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	5 696 472	5 556 026	-140 446
Sum	5 696 472	5 556 026	-140 446
Grunnlag for utsatt skatt	5 696 472	5 556 026	-140 446
Utsatt skatt (22 %)	1 253 224	1 222 326	-30 898



Jens Evensen Eiendom AS
Noter til årsregnskapet for 2023

Note 6 - Langsiktige lån, pantestillelser og andel av restgjeld med forfall senere enn 5 år

Bank	Restlån	Betingelser	Avdrag fra
DnB	120 500 000	Flytende rente.	23.06.2025
DnB	120 500 000	Flytende rente.	07.04.2025
DnB	120 500 000	Flytende rente.	04.09.2024
DnB	20 000 000	Flytende rente.	02.07.2026
DnB	40 000 000	Flytende rente.	12.09.2024
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. 31.12.2023: kr 421 500 000
Balanseført verdi av sikkerhet i JEE AS: kr 61 409 771

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



Jens Evensen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 7 - Investeringer i aksjer

Selskaps navn	Forretningskontor	Antall aksjer	Pålydende	Eierandel	Anskaffelseskost	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 2023	Egenkapital pr. 31.12.23
Jens Evensen Eiendomsselskap AS	4 535 370	232 606
Jens Evensen Holding AS	-18 504	167 006
Arnestadveien 1 AS	709 285	100 444
Jens Evensen Brygger AS	-6 420	474 404
Sylvei i Kristinelund AS	-62 848	788 170
Verpenveien 30 AS	-14 968	530 677
Grønlandsleiret 25 AS	8 109 312	1 478 095
Brødrene Evensen Eiendomsselskap AS	-14 417	549 223

Note 8 - Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler ved årets slutt.



Jens Evensen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 9 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

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 1. januar 2023	100 000	0	79 961	179 961
Årets resultat	0	0	6 313 114	6 313 114
Avsatt utbytte	0	0	-12 000 000	-12 000 000
Poster ført mot EK, jf. note 3	0	0	5 811 211	5 811 211
Egenkapital 31. desember 2023	100 000	0	204 286	304 286

**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 6 313 114. Årsregnskapet 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 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, 15. mai 2024
VIDI REVISJON AS

Arild Staxwold Skjæpperud
statsautorisert revisor