



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 583 887  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JENS EVENSEN EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Platous gate 18  
0190 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens Evensen jr.  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 564 820	8 888 326
Annen driftsinntekt		89 110	69 361
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 653 930</b>	<b>8 957 687</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		-296 660
Avskrivning på driftsmidler	3	234 418	234 418
Annen driftskostnad	4	3 033 735	3 827 114
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 268 153</b>	<b>3 764 872</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 385 777</b>	<b>5 192 815</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 858	3 532
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 858</b>	<b>3 532</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad			4 132
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>4 132</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 858</b>	<b>-600</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 389 634</b>	<b>5 192 216</b>
Skattekostnad	5	1 185 233	1 143 518
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 204 401</b>	<b>4 048 698</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 204 401</b>	<b>4 048 698</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 204 401</b>	<b>4 048 698</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 204 401</b>	<b>4 048 698</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 323 540	5 670 467



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avsatt fra/til annen egenkapital		-119 139	-1 621 769
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 204 401</b>	<b>4 048 698</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	264 539	230 279
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>264 539</b>	<b>230 279</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	8 261 504	8 495 922
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 261 504</b>	<b>8 495 922</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 526 043</b>	<b>8 726 201</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		97 281	110 640
<b>Sum fordringer</b>		<b>97 281</b>	<b>110 640</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter	6	655 078	899 321
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>655 078</b>	<b>899 321</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>752 360</b>	<b>1 009 962</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 278 403</b>	<b>9 736 163</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	214 000	214 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>214 000</b>	<b>214 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	116 252	235 391
Udekket tap	8		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>116 252</b>	<b>235 391</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>330 252</b>	<b>449 391</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 443	116 594
Betalbar skatt	5	33	
Skyldige offentlige avgifter		120 513	125 536
Kortsiktig konserngjeld	7	8 595 316	8 948 101
Annen kortsiktig gjeld		182 846	96 541
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 948 151</b>	<b>9 286 772</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 948 151</b>	<b>9 286 772</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 278 403</b>	<b>9 736 163</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 392327

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 583 887  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JENS EVENSEN EIENDOMSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Platous gate 18  
0190 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens Evensen jr.  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 583 887  
JENS EVENSEN EIENDOMSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 564 820	8 888 326
Annen driftsinntekt		89 110	69 361
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 653 930</b>	<b>8 957 687</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		-296 660
Avskrivning på driftsmidler	3	234 418	234 418
Annen driftskostnad	4	3 033 735	3 827 114
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 268 153</b>	<b>3 764 872</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 385 777</b>	<b>5 192 815</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 858	3 532
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 858</b>	<b>3 532</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad			4 132
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>4 132</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 858</b>	<b>-600</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	5	5 389 634	5 192 216
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 185 233</b>	<b>1 143 518</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 204 401</b>	<b>4 048 698</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 204 401</b>	<b>4 048 698</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 204 401</b>	<b>4 048 698</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 323 540	5 670 467
Avsatt fra/til annen egenkapital		-119 139	-1 621 769
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 204 401</b>	<b>4 048 698</b>



Organisasjonsnr: 927 583 887  
JENS EVENSEN EIENDOMSELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	264 539	230 279
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>264 539</b>	<b>230 279</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	8 261 504	8 495 922
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 261 504</b>	<b>8 495 922</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 526 043</b>	<b>8 726 201</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		97 281	110 640
<b>Sum fordringer</b>		<b>97 281</b>	<b>110 640</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter	6	655 078	899 321
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>655 078</b>	<b>899 321</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>752 360</b>	<b>1 009 962</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 278 403</b>	<b>9 736 163</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	214 000	214 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>214 000</b>	<b>214 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	116 252	235 391
Udekket tap	8		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>116 252</b>	<b>235 391</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>330 252</b>	<b>449 391</b>
------------------------	--	----------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 443	116 594
Betalbar skatt	5	33	
Skyldige offentlige avgifter		120 513	125 536
Kortsiktig konserngjeld	7	8 595 316	8 948 101
Annen kortsiktig gjeld		182 846	96 541
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 948 151</b>	<b>9 286 772</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 948 151</b>	<b>9 286 772</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 278 403</b>	<b>9 736 163</b>



Organisasjonsnr: 927 583 887  
JENS EVENSEN EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring

**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 Eiendomsselskap AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert Jens Evensen Eiendomsselskap AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 204 401. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 er ansvarlige 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 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, 24. mai 2022  
VIDI REVISJON AS

Arild Staxwold Skipperud  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap

**2021**

Jens Evensen Eiendomsselskap AS

Org.nr.: 927 583 887



## ÅRSBERETNING FOR 2021

### Virksomhetens art

**Jens Evensen Eiendomsselskap AS** (927 583 887) 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 Grønlandsleiret 23 og Platous gate 18 i Oslo.

Selskapet inngår som en del av konsernet Jens Evensen Eiendom AS, og administreres som tidligere av morselskapet Brd. Evensen Eiendomsselskap AS (org.nr. 927 583 976) i Oslo.

Siden juli 2002 er forholdet mellom mor- og datterselskap regulert i en skriftlig kontorfelleskapsavtale.

Selskapet ble med virkning fra mai 2005 registrert for merverdiavgift.

### Arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i selskapet. Styret består av en kvinne og to 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. Siste års resultat er positivt, og den regnskapsmessige egenkapitalen er positiv, og styret mener at forutsetningene om fortsatt drift er oppfylt, både ut fra eiendommenes attraktivitet og forventninger til fremtidig utvikling. Verdijustert egenkapital er positiv på grunn av store ikke-bokførte merverdier.

### Miljø

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

### Redegjørelse om årsregnskapet og framtidutsikter

Grønlandsleiret 23 hadde ved årsskiftet tre leiligheter ledige, og disse er utleid etter nyttår.

Dessuten var et næringslokale i Grønlandsleiret 23 (utleid etter nyttår), samt et næringslokale i Platousgate 18. Byggene har hatt lite behov for vedlikehold dette året.

Alle leieinntekter reguleres etter konsumprisindeksen.

2021 ble et godt år med god prisvekst på boligutleie. Byggene er sentralt plassert på Grønland. Nærhet til Bjørvika og økende boligutbygging i tilstøtende kvartal, skaper økende interesse og betalingsvilje i markedet for å være i området. Antatt markedsverdi for eiendommene tilsier at reell egenkapital er positiv.

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**

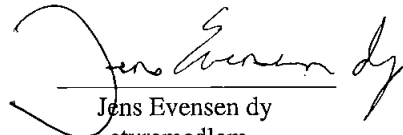
Styret foreslår at årsresultatet på NOK 4.204.401 disponeres som følger:

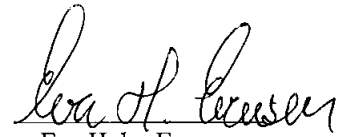
Avsatt konsernbidrag	NOK <u>4.343.540</u>
Avsatt til annen EK	NOK -119.139
Overført til udekket tap	NOK <u>0</u>
Sum disponert	NOK <u>4.204.401</u>

Dersom selskapet i fremtiden skulle trenge tilførsel av ytterligere likviditet eller egenkapital, vil morselskapet sørge for dette.

Oslo, den 24.05.2022

  
Jens Evensen  
Styreleder og daglig leder

  
Jens Evensen dy  
styremedlem

  
Eva Holm Evensen  
styremedlem



## Jens Evensen Eiendomsselskap AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		8 564 820	8 888 326
Annen driftsinntekt		89 110	69 361
Sum driftsinntekter		<u>8 653 930</u>	<u>8 957 687</u>
Lønnskostnad	2	0	-296 660
Avskrivning på driftsmidler	3	234 418	234 418
Annen driftskostnad	4	3 033 735	3 827 114
Sum driftskostnader		<u>3 268 153</u>	<u>3 764 872</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>5 385 777</u></b>	<b><u>5 192 815</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		3 858	3 532
Rentekostnader		0	4 132
Resultat av finansposter		<u>3 858</u>	<u>-600</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b><u>5 389 634</u></b>	<b><u>5 192 216</u></b>
Skattekostnad	5	1 185 233	1 143 518
<b>Årets resultat</b>		<b><u>4 204 401</u></b>	<b><u>4 048 698</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		4 323 540	5 670 467
Avsatt fra/til annen egenkapital		-119 139	-1 621 769
Sum overføringer		<u>4 204 401</u>	<u>4 048 698</u>



## Jens Evensen Eiendomsselskap AS

### Balanse pr. 31. desember

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b><i>Immaterielle eiendeler</i></b>			
Utsatt skattefordel	5	264 539	230 279
Sum immaterielle eiendeler		<u>264 539</u>	<u>230 279</u>
<b><i>Varige driftsmidler</i></b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	8 261 504	8 495 922
Sum varige driftsmidler		<u>8 261 504</u>	<u>8 495 922</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 526 043</u>	<u>8 726 201</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b><i>Fordringer</i></b>			
Andre kortsiktige fordringer		97 281	110 640
Sum fordringer		<u>97 281</u>	<u>110 640</u>
Bankinnskudd og kontanter	6	655 078	899 321
Sum omløpsmidler		<u>752 360</u>	<u>1 009 962</u>
Sum eiendeler		<u>9 278 403</u>	<u>9 736 163</u>

**Jens Evensen Eiendomsselskap AS**

## Balanse pr. 31. desember

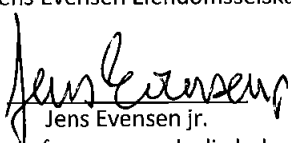
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	214 000	214 000
Sum innskutt egenkapital		<u>214 000</u>	<u>214 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	116 252	235 391
Sum opptjent egenkapital		<u>116 252</u>	<u>235 391</u>
Sum egenkapital		<u>330 252</u>	<u>449 391</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 443	116 594
Betalbar skatt	5	33	0
Skyldige offentlige avgifter		120 513	125 536
Gjeld til selskap i samme konsern	7	8 595 316	8 948 101
Annen kortsiktig gjeld		182 846	96 541
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 948 151</u>	<u>9 286 772</u>
Sum gjeld		<u>8 948 151</u>	<u>9 286 772</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 278 403</u>	<u>9 736 163</u>

Oslo, 24.05.2022

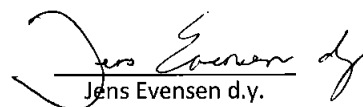
Styret i Jens Evensen Eiendomsselskap AS



Eva Holm Evensen  
styremedlem



Jens Evensen jr.  
styrets formann og daglig leder



Jens Evensen d.y.  
styremedlem



## Jens Evensen Eiendomsselskap AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

---

#### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

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

#### *Salgsinntekter*

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

#### *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.

#### *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.

#### *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 Eiendomsselskap AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### Note 2 - Antall årsverk

Gjennomsnittlig antall årsverk i selskapet har i 2021 vært 0.

#### Note 3 - Forretningseiendommer

	Grønlandsleiret 23 og Platous gate 18
Anskaffelseskost 01.01.2021	11 678 357
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	11 678 357
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	-3 416 853
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	8 261 504
Årets avskrivninger	234 418
Avskrivningsplan	2 % / 10%

Estimert salgsverdi for selskapets forretningsgårder i Grønlandsleiret 23 og Platousgt. 18 ble av DNB Næringsmegling i 2019 verdivurdert til henholdsvis MNOK 177,7 og MNOK 34,7.

#### Note 4 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Reparasjon og vedlikehold - Grønlandsleiret 23	260 633	1 151 152
Reparasjon og vedlikehold - Platous gate 18	31 746	45 147
Forvaltningshonorar fra selskap i samme konsern	1 239 545	1 285 759
Øvrige driftskostnader	1 501 811	1 345 056
Sum andre driftskostnader	3 033 735	3 827 114



## Jens Evensen Eiendomsselskap AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 219 493	1 176 285
Endring i utsatt skattefordel	-34 260	-32 767
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 185 233</b>	<b>1 143 518</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 389 634	5 192 216
Permanente forskjeller	-2 208	5 593
Endring i midlertidige forskjeller	155 724	148 943
Avgitt konsernbidrag	-5 543 000	-5 346 752
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>150</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 219 493	1 176 285
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 219 460	-1 176 285
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>33</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1 202 448	-1 046 725	155 724
<b>Sum</b>	<b>-1 202 448</b>	<b>-1 046 725</b>	<b>155 724</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 202 448</b>	<b>-1 046 725</b>	<b>155 724</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-264 539</b>	<b>-230 279</b>	<b>34 259</b>



## Jens Evensen Eiendomsselskap AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### Note 6 - Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 179, som er tilstrekkelig til dekning av skyldig skattetrekk kr 0 ved regnskapsårets utløp.

#### Note 7 - Gjeld til selskap i samme konsern, pantestillelser

I 2014 ble det foretatt en refinansiering av konsernet ved at konsernspiss Jens Evensen eiendom AS overtok all eksternt lånegjeld. Jens Evensen Eiendomsselskap AS' lån i konsernspiss pr. 31.12.2021 utgjør kr 0.

I samme forbindelse har konsernets eksterne lånegiver DNB tatt pant i selskapets eiendom i Platous gate 18 med en ramme på inntil MNOK 19.

I tillegg har selskapet kortsiktig gjeld til morselskap Brødrene Evensen Eiendomsselskap AS ifb. forvaltningshonorar påløpt i 2021 utgjør kr 1 052 316 pr. 31.12.2021.

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 1. januar 2021	214 000	235 391	449 391
Årets resultat		4 204 401	4 204 401
Avgitt/mottatt konsernbidrag (netto)		-4 323 540	-4 323 540
Egenkapital 31. desember 2021	214 000	116 252	330 252

#### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jens Evensen Eiendomsselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	107	2 000,0	214 000
Sum	107		214 000

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Brødrene Evensen Eiendomsselskap AS	107	100,0	100,0