



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	927 583 976
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BRØDRENE EVENSEN EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse:	Platous gate 18 0190 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### 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:	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, 21.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 227 585	5 057 248
Annen driftsinntekt		166 787	103 314
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 394 372</b>	<b>5 160 562</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	3 696 892	5 242 695
Avskrivning på driftsmidler	3	670 486	642 672
Annen driftskostnad	4	1 874 422	1 995 566
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 241 800</b>	<b>7 880 933</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-847 428</b>	<b>-2 720 371</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntektsført konsernbidrag			3 950 463
Annen renteinntekt			20 285
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>3 970 748</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 116 267	1 341 624
Annen rentekostnad			2 192
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 116 267</b>	<b>1 343 816</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 116 267</b>	<b>2 626 933</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 963 695</b>	<b>-93 438</b>
Skattekostnad	5	-431 474	-19 670
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 532 221</b>	<b>-73 768</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 532 221</b>	<b>-73 768</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 532 221</b>	<b>-73 768</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 532 221</b>	<b>-73 768</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-1 532 221	-73 768
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 532 221</b>	<b>-73 768</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	102 997	60 483
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>102 997</b>	<b>60 483</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	2 598 283	2 598 283
Inventar og annet driftsløsøre	3	1 557 612	2 186 819
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 155 894</b>	<b>4 785 102</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	73 955 186	73 955 186
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>73 955 186</b>	<b>73 955 186</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 214 078</b>	<b>78 800 771</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		32 971	
Andre kortsiktige fordringer		102 340	163 296
Krav på innbetaling av selskapskapital		8 549 725	10 915 413
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 685 037</b>	<b>11 078 709</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter	7	5 407 865	4 820 258
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 407 865</b>	<b>4 820 258</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 092 901</b>	<b>15 898 967</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>92 306 979</b>	<b>94 699 738</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	363 000	363 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs	9	1 379 040	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 742 040</b>	<b>363 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-1 024 839	507 382
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 024 839</b>	<b>507 382</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>717 201</b>	<b>870 382</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	6, 8	87 783 685	89 917 419
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>87 783 685</b>	<b>89 917 419</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>87 783 685</b>	<b>89 917 419</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		151 088	282 223
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		627 010	586 439
Annen kortsiktig gjeld		3 027 995	3 043 276
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 806 093</b>	<b>3 911 938</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 589 779</b>	<b>93 829 356</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 306 979</b>	<b>94 699 738</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 392345

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 583 976  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRØDRENE EVENSEN EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Platous gate 18  
0190 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 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: 927 583 976  
BRØDRENE EVENSEN EIENDOMSSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 227 585	5 057 248
Annen driftsinntekt		166 787	103 314
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 394 372</b>	<b>5 160 562</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	3 696 892	5 242 695
Avskrivning på driftsmidler	3	670 486	642 672
Annen driftskostnad	4	1 874 422	1 995 566
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 241 800</b>	<b>7 880 933</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-847 428</b>	<b>-2 720 371</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntektsført konsernbidrag			3 950 463
Annen renteinntekt			20 285
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>3 970 748</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 116 267	1 341 624
Annen rentekostnad			2 192
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 116 267</b>	<b>1 343 816</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 116 267</b>	<b>2 626 933</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	5	-1 963 695	-93 438
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-431 474</b>	<b>-19 670</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 532 221</b>	<b>-73 768</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 532 221</b>	<b>-73 768</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 532 221</b>	<b>-73 768</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		-1 532 221	-73 768
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 532 221</b>	<b>-73 768</b>



Organisasjonsnr: 927 583 976  
BRØDRENE EVENSEN EIENDOMSSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	102 997	60 483
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>102 997</b>	<b>60 483</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	2 598 283	2 598 283
Inventar og annet driftsløsøre	3	1 557 612	2 186 819
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 155 894</b>	<b>4 785 102</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	73 955 186	73 955 186
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>73 955 186</b>	<b>73 955 186</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 214 078</b>	<b>78 800 771</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		32 971	
Andre kortsiktige fordringer		102 340	163 296
Krav på innbetaling av selskapskapital		8 549 725	10 915 413
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 685 037</b>	<b>11 078 709</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter	7	5 407 865	4 820 258
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 407 865</b>	<b>4 820 258</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 092 901</b>	<b>15 898 967</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>92 306 979</b>	<b>94 699 738</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9, 10	363 000	363 000
Beholdning av egne aksjer	10		



Overkurs	9	1 379 040	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 742 040</b>	<b>363 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-1 024 839	507 382
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 024 839</b>	<b>507 382</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>717 201</b>	<b>870 382</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	6, 8	87 783 685	89 917 419
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>87 783 685</b>	<b>89 917 419</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>87 783 685</b>	<b>89 917 419</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		151 088	282 223
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		627 010	586 439
Annen kortsiktig gjeld		3 027 995	3 043 276
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 806 093</b>	<b>3 911 938</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 589 779</b>	<b>93 829 356</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 306 979</b>	<b>94 699 738</b>



Organisasjonsnr: 927 583 976  
BRØDRENE EVENSEN EIENDOMSELKAP 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:  
9.00

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 Brødrene Evensen Eiendomsselskap AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert Brødrene Evensen Eiendomsselskap AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 532 221. 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 Ståxwold Skipperud  
statsautorisert revisor



Årsregnskap

**2021**

Brødrene Evensen  
Eiendomsselskap AS

Org.nr.: 927 583 976



## ÅRSBERETNING FOR 2021

### Virksomhetens art

**Brødrene Evensen Eiendomsselskap AS (927 583 976)** 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 18 i Oslo kommune.

Selskapet inngår som en del av konsernet Jens Evensen eiendom AS, og forestår løpende administrasjon av øvrige selskap i konsernet. Hovedkontoret er i Oslo.

Selskapet ble med virkning fra mai 2005 registrert for merverdiavgift.

### Arbeidsmiljø

Ved årets utgang var det ansatt 9 personer på heltid og 1 på deltid. Selskapet har registrert ett langtids sykefravær på deltid høsten 2020. Selskapet ønsker å være en arbeidsplass med full likestilling og uten lønns- og arbeidsvilkår som diskriminerer. Styret består av 3 menn. Arbeidsmiljøet vurderes som godt. Det har ikke vært noen skader eller ulykker knyttet til arbeidsplassen.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen er til stede. Selv om siste års resultat er negativt, mener styret at forutsetningene om fortsatt drift er oppfylt, både ut fra eiendommens attraktivitet og forventninger til fremtidig utvikling.

### Miljø

Styret er av den oppfatning at selskapet ikke forurensrer 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 framtidutsikter

Thorvald Meyers Gate 18 er fullt utleid, bortsett fra ett næringslokale og en leilighet. Bygget har hatt reparasjon av et kloakkrør etter lekkasje, samt en lekkasje på et bad i en leilighet.

2021 ble et godt år med god prisvekst på boligutleie. Beliggenheten vurderes som attraktiv i dagens marked og bør gi en verdiutvikling over gjennomsnittet i markedet.

Administrasjonsoppdrag for øvrige selskap i konsernet er avtalefestet og langsiktig.

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.

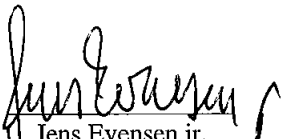


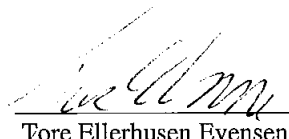
**Årsresultat**

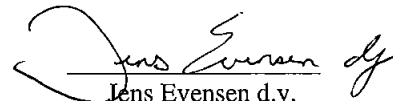
Styret foreslår at årsresultatet på NOK -1.532.221 disponeres som følger:

Avsatt konsernbidrag	NOK	0
Overført til/fra annen egenkapital	NOK	1.532.221
Sum disponert	NOK	-1.532.221

Oslo, den 24.05.2022

  
Jens Evensen jr.  
Styreleder og daglig leder

  
Tøre Ellerhusen Evensen  
styremedlem

  
Jens Evensen d.y.  
styremedlem

**Brødrene Evensen Eiendomsselskap AS****Resultatregnskap**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter		5 227 585	5 057 248
Annen driftsinntekt		166 787	103 314
Sum driftsinntekter		<u>5 394 372</u>	<u>5 160 562</u>
Lønnskostnad	2	3 696 892	5 242 695
Avskrivning på driftsmidler	3	670 486	642 672
Annen driftskostnad	4	1 874 422	1 995 566
Sum driftskostnader		<u>6 241 800</u>	<u>7 880 933</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>-847 428</u></b>	<b><u>-2 720 371</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntektsført konsernbidrag		0	3 950 463
Renteinntekter		0	20 285
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 116 267	1 341 624
Rentekostnader		0	2 192
Resultat av finansposter		<u>-1 116 267</u>	<u>2 626 933</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b><u>-1 963 695</u></b>	<b><u>-93 438</u></b>
Skattekostnad	5	-431 474	-19 670
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-1 532 221</u></b>	<b><u>-73 768</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital		1 532 221	73 768
Sum overføringer		<u>-1 532 221</u>	<u>-73 768</u>



**Brødrene Evensen Eiendomsselskap AS**

Balanse pr. 31. desember

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	102 997	60 483
Sum immaterielle eiendeler		<u>102 997</u>	<u>60 483</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	2 598 283	2 598 283
Inventar og annet driftsløstøre	3	1 557 612	2 186 819
Sum varige driftsmidler		<u>4 155 894</u>	<u>4 785 102</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	73 955 186	73 955 186
Sum finansielle anleggsmidler		<u>73 955 186</u>	<u>73 955 186</u>
Sum anleggsmidler		<u>78 214 078</u>	<u>78 800 771</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		32 971	0
Andre kortsiktige fordringer		102 340	163 296
Fordring på selskap i samme konsern		8 549 725	10 915 413
Sum fordringer		<u>8 685 037</u>	<u>11 078 709</u>
Bankinnskudd og kontanter	7	5 407 865	4 820 258
Sum omløpsmidler		<u>14 092 901</u>	<u>15 898 967</u>
Sum eiendeler		<u>92 306 979</u>	<u>94 699 738</u>



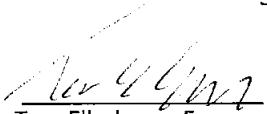
## Brødrene Evensen Eiendomsselskap AS

### Balanse pr. 31. desember

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	363 000	363 000
Annen innskutt egenkapital	9	1 379 040	0
Sum innskutt egenkapital		<u>1 742 040</u>	<u>363 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-1 024 839	507 382
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 024 839</u>	<u>507 382</u>
Sum egenkapital		<u>717 201</u>	<u>870 382</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskaper	6, 8	87 783 685	89 917 419
Sum annen langsiktig gjeld		<u>87 783 685</u>	<u>89 917 419</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		151 088	282 223
Skyldige offentlige avgifter		627 010	586 439
Annen kortsiktig gjeld		3 027 995	3 043 276
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 806 093</u>	<u>3 911 938</u>
Sum gjeld		<u>91 589 779</u>	<u>93 829 356</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>92 306 979</u>	<u>94 699 738</u>

Oslo, 24.05.2022

Styret i Brødrene Evensen Eiendomsselskap AS

  
Tore Ellerhusen Evensen  
styremedlem

  
Jens Evensen dy  
styremedlem

  
Jens Evensen jr.  
styreleder/daglig leder



## Brødrene 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.

#### *Datterselskaper*

Datterselskaper er vurdert til historisk kost i selskapsregnskapet. Mottatt konsernbidrag er inntektsført som finansinntekt.

#### *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.

#### *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.



## Brødrene Evensen Eiendomsselskap AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	8 371 656	9 975 687
Arbeidsgiveravgift	1 267 068	1 365 409
Pensjonskostnader	219 834	251 941
Viderefakturerte lønnskostnader	-6 125 870	-6 336 510
Andre ytelser	-35 797	-13 832
<b>Sum</b>	<b>3 696 892</b>	<b>5 242 695</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte i regnskapsåret var 9 personer. Alle ansatte i Jens Evensen-selskapene lønnes gjennom Brødrene Evensen Eiendomsselskap AS, og refunderes fra de andre selskapene gjennom fordelte fellesutgifter/forvaltningshonorar.

Antall årsverk: 9.



## Brødrene Evensen Eiendomsselskap AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Thv. Meyers gate 18	Biler, inventar, mv.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 358 010	5 933 298	9 291 308
Tilgang	0	41 279	41 279
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	3 358 010	5 974 577	9 332 587
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	-759 727	-4 416 965	-5 176 692
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	2 598 283	1 557 612	4 155 895
Årets avskrivninger	0	670 486	670 486
Avskrivningsplan		avskrives ikke 3-5 år lineært	

Salgsverdi på selskapets forretningseiendom i Thv. Meyers gate 18 ble i 2001 estimert til MNOK 19,7 av Opak. På samme tidspunkt ble datterselskapet Grønlandsleiret 25 AS' eiendom taksert til MNOK 71. Eiendomsverdiene i Oslo har generelt økt etter dette tidspunktet.

#### Note 4 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Reparasjon og vedlikehold - Thv. Meyers gate 18	109 806	1 128 437
Øvrige driftskostnader	1 764 617	867 129
Sum andre driftskostnader	1 874 422	1 995 566



## Brødrene Evensen Eiendomsselskap AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-431 474	-19 670
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-431 474</b>	<b>-19 670</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 963 695	-93 438
Permanente forskjeller	2 450	4 031
Endring i midlertidige forskjeller	193 089	89 407
Mottatt konsernbidrag	1 768 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-156</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-388 960	-869 102
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	388 960	869 102
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-468 013	-274 924	193 089
<b>Sum</b>	<b>-468 013</b>	<b>-274 924</b>	<b>193 089</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-156	0	156
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-468 169</b>	<b>-274 924</b>	<b>193 245</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-102 997</b>	<b>-60 483</b>	<b>42 514</b>



## Brødrene Evensen Eiendomsselskap AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### Note 6 - Investeringer i datterselskaper

Selskap	Antall aksjer	Pålydende	Eierandel	Balanseført verdi
Jens Evensen Eiendomsselskap AS	107	2 000	100 %	26 244 018
Grønlandsleiret 25 AS	1 130	1 000	100 %	47 711 168
<b>Sum</b>				<b>73 955 186</b>

Datterselskapene er vurdert etter kostmetoden, dvs. at aksjene er bokført til anskaffelseskost med mindre nedskrivning har vært ansett nødvendig. Det foreligger etter styrets vurdering ingen nedskrivningsbehov knyttet til aksjene.

#### Note 7 - Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd skattetrekksmidler med kr 329 236. Det er tilstrekkelig innstående midler til dekning av skyldig skattetrekk per 31.12.2021

#### Note 8 - Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern, pantestillelser

I august 2018 ble det foretatt en refinansiering ved at konsernspiss Jens Evensen eiendom AS overtok all ekstern lånegjeld. Brødrene Evensen Eiendomsselskap AS' gjeld til konsernspiss pr 31.12.2021 utgjør kr 87 783 685.

#### Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
<b>Egenkapital 1. januar 2021</b>	363 000	0	507 382	870 382
Årets resultat			-1 532 221	-1 532 221
Mottatt konsernbidrag (netto)		1 379 040		1 379 040
<b>Egenkapital 31. desember 2021</b>	<b>363 000</b>	<b>1 379 040</b>	<b>-1 024 839</b>	<b>717 201</b>



## Brødrene Evensen Eiendomsselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2021

### Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Brødrene Evensen Eiendomsselskap AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	10	3 000,0	30 000
B-aksjer	111	3 000,0	333 000
<b>Sum</b>	<b>121</b>		<b>363 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Jens Evensen Holding AS	10	111	121	100,0	100,0