



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 604 153
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOHAN EVJES VEI 11 AS
Forretningsadresse: Morells vei 25H
0487 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Pål Schrøder
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 15.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			110 000
Sum inntekter			110 000
Kostnader			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad		11 670	1 050
Sum kostnader		11 670	1 050
Driftsresultat		-11 670	108 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			28
Sum finansinntekter			28
Annen rentekostnad		896 613	633 599
Annen finanskostnad			143 500
Sum finanskostnader		896 613	777 099
Netto finans		-896 613	-777 071
Ordinært resultat før skattekostnad		-908 282	-668 121
Skattekostnad på ordinært resultat		-207 935	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-700 347	-668 121
Årsresultat		-700 347	-668 121
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-700 347	-668 121
Sum overføringer og disponeringer		-700 347	-668 121



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	14 643 633	14 205 975
Sum varige driftsmidler		14 643 633	14 205 975
Sum anleggsmidler		14 643 633	14 205 975
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		945 161	
Sum fordringer		945 161	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	30 000	30 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 000	30 000
Sum omløpsmidler		975 161	30 000
SUM EIENDELER		15 618 794	14 235 975
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	5, 8, 9, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		737 226	
Sum innskutt egenkapital		767 226	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Udekket tap	5	1 368 476	668 121
Sum opptjent egenkapital		-1 368 476	-668 121
Sum egenkapital	5	-601 250	-638 121
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 395 147	14 353 352
Langsiktig konserngjeld		1 824 896	520 744
Sum annen langsiktig gjeld		16 220 043	14 874 096
Sum langsiktig gjeld		16 220 043	14 874 096
Sum gjeld		16 220 043	14 874 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 618 794	14 235 975



Årsregnskap for 2019

**JOHAN EVJES VEI 11 AS
0487 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Årsberetning

Utarbeidet av:
Cirrus Regnskap AS
Kråkerøyveien 2b
1671 KRÅKERØY
Org.nr. 920412890

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2019
JOHAN EVJES VEI 11 AS

	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		0	110 000
Sum driftsinntekter		0	110 000
Lønnskostnad	7	0	0
Annen driftskostnad		(11 670)	(1 050)
Sum driftskostnader		(11 670)	(1 050)
Driftsresultat		(11 670)	108 950
Annen renteinntekt		0	28
Sum finansinntekter		0	28
Annen rentekostnad		(896 613)	(633 599)
Annen finanskostnad		0	(143 500)
Sum finanskostnader		(896 613)	(777 099)
Netto finans		(896 613)	(777 071)
Ordinært resultat før skattekostnad		(908 282)	(668 121)
Skattekostnad på ordinært resultat		207 935	0
Ordinært resultat		(700 347)	(668 121)
Arsresultat		(700 347)	(668 121)
Overføringer			
Udekket tap		(700 347)	(668 121)
Sum		(700 347)	(668 121)



Balanse pr. 31. desember 2019
JOHAN EVJES VEI 11 AS

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	14 643 633	14 205 975
Sum varige driftsmidler		14 643 633	14 205 975
Sum anleggsmidler		14 643 633	14 205 975
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer		945 161	0
Sum fordringer		945 161	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	30 000	30 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 000	30 000
Sum omløpsmidler		975 161	30 000
Sum eiendeler		15 618 794	14 235 975



Balanse pr. 31. desember 2019
JOHAN EVJES VEI 11 AS

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	5, 8, 9, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		737 226	0
Sum innskutt egenkapital		767 226	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(1 368 476)	(668 121)
Sum opptjent egenkapital		(1 368 476)	(668 121)
Sum egenkapital	5	(601 250)	(638 121)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 395 147	14 353 352
Langsiktig konserngjeld		1 824 896	520 744
Sum annen langsiktig gjeld		16 220 043	14 874 096
Sum langsiktig gjeld		16 220 043	14 874 096
Sum gjeld		16 220 043	14 874 096
Sum egenkapital og gjeld		15 618 794	14 235 975

Pål Folke Schrøder

Pål Folke Schrøder
Styrets leder

Andreas Grønstad Jahnsen
Styremedlem



Noter 2019

JOHAN EVJES VEI 11 AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.

Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler



Årets anskaffelser består av honorarer til arkitekt.

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2019	14 205 975
Tilgang i året	437 657
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2019	14 643 632
Balanseført verdi pr. 31.12.2019	14 643 632

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

Note 2 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	(908 282)	(668 121)
Konsernbidrag	945 161	
+/- Permanente forskjeller		631 242
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(36 879)	
Årets skattegrunnlag	0	(36 879)
+/- Skatt på konsernbidrag	(207 935)	
Skattekostnad i resultatregnskapet	(207 935)	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 3 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(36 879)	0	(36 879)
Netto forskjeller	(36 879)	0	(36 879)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	36 879	0	36 879
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%	0	0	0

Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2019	30 000		(668 121)	(638 121)
Årets resultat			(700 347)	(700 347)
Konsernbidrag		737 226		737 226
Egenkapital 31.12.2019	30 000	737 226	(1 368 468)	(601 242)

Note 6 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon

2019

2018



Obligasjonslån	
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 395 146,83
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	
Sum	14 395 146,83

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet,
begrenset oppad til

Sum

Av langsiktig gjeld på kr 14.353.351,69 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Note 7 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 8 - Aksjonærliste

Foretakets aksjonærer pr 31.12. 2019

Foretaket har 1 aksjonærer. Nedenfor vises den største aksjonæren.

<u>Aksjonærens navn</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Takst & Befaringssenteret AS	30	100%

Note 9 - Aksjekapital

Foretaket har 30 aksjer, pålydende kr 1000, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30.000.

Foretakets aksjer er fordelt på en aksjeklasse

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjekapital</u>
Ordinære aksjer	30	30000

Note 10 - Aksjeinnehav

Aksjeinnehav ledende personer

<u>Tittel</u>	<u>Navn</u>	<u>Antall aksjer</u>
---------------	-------------	----------------------



Noter 2019

JOHAN EVJES VEI 11 AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.

Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler



Årets anskaffelser består av honorarer til arkitekt.

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2019	14 205 975
Tilgang i året	437 657
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2019	14 643 632
Balanseført verdi pr. 31.12.2019	14 643 632

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

Note 2 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	(908 282)	(668 121)
Konsernbidrag	945 161	
+/- Permanente forskjeller		631 242
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(36 879)	
Årets skattegrunnlag	0	(36 879)
+/- Skatt på konsernbidrag	(207 935)	
Skattekostnad i resultatregnskapet	(207 935)	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 3 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(36 879)	0	(36 879)
Netto forskjeller	(36 879)	0	(36 879)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	36 879	0	36 879
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%	0	0	0

Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2019	30 000		(668 121)	(638 121)
Årets resultat			(700 347)	(700 347)
Konsernbidrag		737 226		737 226
Egenkapital 31.12.2019	30 000	737 226	(1 368 468)	(601 242)

Note 6 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier	2019	2018
Spesifikasjon		



Obligasjonslån	
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 395 146,83
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	
Sum	14 395 146,83

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet,
begrenset oppad til

Sum

Av langsiktig gjeld på kr 14.353.351,69 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Note 7 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 8 - Aksjonærliste

Foretakets aksjonærer pr 31.12. 2019

Foretaket har 1 aksjonærer. Nedenfor vises den største aksjonæren.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Takst & Befaringssenteret AS	30	100%

Note 9 - Aksjekapital

Foretaket har 30 aksjer, pålydende kr 1000, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30.000.

Foretakets aksjer er fordelt på en aksjeklasse

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjekapital
Ordinære aksjer	30	30000

Note 10 - Aksjeinnehav

Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
--------	------	---------------
