



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 387 688
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOHAN EVENSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Raveien 191
3242 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Saga Regnskap og Rådgivning AS v/Harald Vik

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 01.08.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 992387688

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		191 589	124 260
Annen driftsinntekt		4 894 872	4 364 166
Sum inntekter		5 086 461	4 488 425
Kostnader			
Varekostnad		260 376	256 895
Avskrivning på varige driftsmidler	1	356 104	358 882
Annen driftskostnad		2 271 647	2 409 701
Sum kostnader		2 888 127	3 025 478
Driftsresultat		2 198 334	1 462 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 901	7 127
Annen finansinntekt		1 003 638	755 316
Verdiøkning av finansielle instrumenter omløps.m	2	313 941	482 502
Sum finansinntekter		1 349 480	1 244 945
Verdireduksjon av finansielle instrumenter omløps.m	2	581 992	265 309
Annen rentekostnad		171 538	276 755
Annen finanskostnad		135 875	190 776
Sum finanskostnader		889 405	732 840
Netto finans		460 075	512 106
Resultat før skattekostnad		2 658 409	1 975 053
Skattekostnad	3, 4	628 455	384 132
Årsresultat		2 029 954	1 590 920
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	600 000
Annen egenkapital	5	2 029 954	990 920
Sum overføringer og disponeringer		2 029 954	1 590 920



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 890 687	14 215 722
Maskiner og anlegg	1	52 144	61 642
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	35 953	57 524
Sum varige driftsmidler		13 978 785	14 334 889
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	105 000	105 000
Sum finansielle anleggsmidler		105 000	105 000
Sum anleggsmidler		14 083 785	14 439 889
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		133 456	92 752
Andre kortsiktige fordringer		200 343	144 493
Sum fordringer		333 800	237 245
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	2	2 463 011	2 257 130
Sum investeringer		2 463 011	2 257 130
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 211 684	480 323
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 211 684	480 323
Sum omløpsmidler		4 008 495	2 974 699
SUM EIENDELER		18 092 280	17 414 588



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	270 000	270 000
Sum innskutt egenkapital		270 000	270 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 579 151	7 549 197
Sum opptjent egenkapital		9 579 151	7 549 197
Sum egenkapital		9 849 151	7 819 197
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	836 700	853 965
Sum avsetninger for forpliktelser		836 700	853 965
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 100 000	3 100 000
Langsiktig konserngjeld	9	3 784 816	3 484 816
Øvrig langsiktig gjeld		129 406	129 406
Sum annen langsiktig gjeld		6 014 223	6 714 223
Sum langsiktig gjeld		6 850 923	7 568 188
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 552	57 599
Betalbar skatt	3, 4	645 720	398 531
Skyldige offentlige avgifter		0	12 499
Utbytte	5	0	600 000
Annen kortsiktig gjeld		621 933	958 574
Sum kortsiktig gjeld		1 392 205	2 027 202
Sum gjeld		8 243 128	9 595 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 092 279	17 414 587



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 723731

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 387 688
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JOHAN EVENSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Raveien 191
3242 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Saga Regnskap og Rådgivning AS v/Harald Vik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 31.07.2025

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: 992 387 688
JOHAN EVENSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		191 589	124 260
Annen driftsinntekt		4 894 872	4 364 166
Sum inntekter		5 086 461	4 488 425
Kostnader			
Varekostnad		260 376	256 895
Avskrivning på varige driftsmidler	1	356 104	358 882
Annen driftskostnad		2 271 647	2 409 701
Sum kostnader		2 888 127	3 025 478
Driftsresultat		2 198 334	1 462 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 901	7 127
Annen finansinntekt		1 003 638	755 316
Verdiøkning av finansielle instrumenter omløps.m	2	313 941	482 502
Sum finansinntekter		1 349 480	1 244 945
Verdireduksjon av finansielle instrumenter omløps.m	2	581 992	265 309
Annen rentekostnad		171 538	276 755
Annen finanskostnad		135 875	190 776
Sum finanskostnader		889 405	732 840
Netto finans		460 075	512 106
Resultat før skattekostnad		2 658 409	1 975 053
Skattekostnad	3, 4	628 455	384 132
Årsresultat		2 029 954	1 590 920
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	600 000
Annen egenkapital	5	2 029 954	990 920
Sum overføringer og disponeringer		2 029 954	1 590 920



Organisasjonsnr: 992 387 688
JOHAN EVENSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom	1	13 890 687	14 215 722
--------------------	---	------------	------------

Maskiner og anlegg	1	52 144	61 642
--------------------	---	--------	--------

Driftsløsøre, inventar,			
-------------------------	--	--	--

verktøy, kontormaskiner,			
--------------------------	--	--	--

ol.	1	35 953	57 524
-----	---	--------	--------

Sum varige driftsmidler		13 978 785	14 334 889
-------------------------	--	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og			
---------------------------	--	--	--

andeler	6	105 000	105 000
---------	---	---------	---------

Sum finansielle			
-----------------	--	--	--

anleggsmidler		105 000	105 000
---------------	--	---------	---------

Sum anleggsmidler		14 083 785	14 439 889
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		133 456	92 752
-----------------	--	---------	--------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		200 343	144 493
------------	--	---------	---------

Sum fordringer		333 800	237 245
----------------	--	---------	---------

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	2	2 463 011	2 257 130
-----------------------	---	-----------	-----------

Sum investeringer		2 463 011	2 257 130
-------------------	--	-----------	-----------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter			
-------------------------	--	--	--

og lignende		1 211 684	480 323
-------------	--	-----------	---------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		1 211 684	480 323
-----------------------	--	-----------	---------

Sum omløpsmidler		4 008 495	2 974 699
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		18 092 280	17 414 588
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	270 000	270 000
Sum innskutt egenkapital		270 000	270 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 579 151	7 549 197
Sum opptjent egenkapital		9 579 151	7 549 197
Sum egenkapital		9 849 151	7 819 197
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	836 700	853 965
Sum avsetninger for forpliktelse		836 700	853 965
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 100 000	3 100 000
Langsiktig konserngjeld	9	3 784 816	3 484 816
Øvrig langsiktig gjeld		129 406	129 406
Sum annen langsiktig gjeld		6 014 223	6 714 223
Sum langsiktig gjeld		6 850 923	7 568 188
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 552	57 599
Betalbar skatt	3, 4	645 720	398 531
Skyldige offentlige avgifter		0	12 499
Utbytte	5	0	600 000
Annen kortsiktig gjeld		621 933	958 574
Sum kortsiktig gjeld		1 392 205	2 027 202
Sum gjeld		8 243 128	9 595 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 092 279	17 414 587



Organisasjonsnr: 992 387 688
JOHAN EVENSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet Selskapets virksomhet består i hovedsak av utleie av egen eller leid eiendom Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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 30 000. 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. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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



Note

9

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3784816.00	3484816.00

Kortsiktig gjeld

<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>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

2

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

<u>Eiendel</u>	<u>Virkl. verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
----------------	---------------------	---------------------



Blanseført verdi markedsbaserte aksjer per 31.12 2463011.00 -268051.00

<u>Sum</u>	<u>Virk. Verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
	2463011.00	-268051.00

Mer om finansielle instrumenter

Anskaffelseskost aksjer kr 2 624 561

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2100000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
13890687.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapets bankforbindelse har pant i fast eiendom

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak



Årsregnskap for
JOHAN EVENSEN EIENDOM AS
992387688
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



JOHAN EVENSEN EIENDOM AS
992 387 688

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		191 589	124 260
Annen driftsinntekt		4 894 872	4 364 166
Sum driftsinntekter		5 086 461	4 488 425
Driftskostnader			
Varekostnad		260 376	256 895
Avskrivning på varige driftsmidler	1	356 104	358 882
Annen driftskostnad		2 271 647	2 409 701
Sum driftskostnader		2 888 127	3 025 478
Driftsresultat		2 198 334	1 462 947
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		31 901	7 127
Annen finansinntekt		1 003 638	755 316
Verdiøkning av finansielle instrumenter omløps.m	2	313 941	482 502
Sum finansinntekter		1 349 480	1 244 945
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter omløps.m	2	581 992	265 309
Annen rentekostnad		171 538	276 755
Annen finanskostnad		135 875	190 776
Sum finanskostnader		889 405	732 840
Netto finans		460 075	512 106
Resultat før skattekostnad		2 658 409	1 975 053
Skattekostnad	3, 4	628 455	384 132
Årsresultat		2 029 954	1 590 920
Overføringer			
Ordinært utbytte		0	600 000
Annen egenkapital	5	2 029 954	990 920
Sum overføringer		2 029 954	1 590 920



JOHAN EVENSEN EIENDOM AS
992 387 688

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 890 687	14 215 722
Maskiner og anlegg	1	52 144	61 642
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	35 953	57 524
Sum varige driftsmidler		13 978 785	14 334 889
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	105 000	105 000
Sum finansielle anleggsmidler		105 000	105 000
Sum anleggsmidler		14 083 785	14 439 889
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		133 456	92 752
Andre kortsiktige fordringer		200 343	144 493
Sum fordringer		333 800	237 245
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	2	2 463 011	2 257 130
Sum investeringer		2 463 011	2 257 130
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 211 684	480 323
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 211 684	480 323
Sum omløpsmidler		4 008 494	2 974 699
SUM EIENDELER		18 092 279	17 414 587



JOHAN EVENSEN EIENDOM AS
992 387 688

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	270 000	270 000
Sum innskutt egenkapital		270 000	270 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 579 151	7 549 197
Sum opptjent egenkapital		9 579 151	7 549 197
Sum egenkapital		9 849 151	7 819 197
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	836 700	853 965
Sum avsetning for forpliktelser		836 700	853 965
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 100 000	3 100 000
Langsiktig konserngjeld	9	3 784 816	3 484 816
Øvrig langsiktig gjeld		129 406	129 406
Sum annen langsiktig gjeld		6 014 223	6 714 223
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 552	57 599
Betalbar skatt	3, 4	645 720	398 531
Skyldige offentlige avgifter		0	12 499
Utbytte	5	0	600 000
Annen kortsiktig gjeld		621 933	958 574
Sum kortsiktig gjeld		1 392 205	2 027 202
Sum gjeld		8 243 128	9 595 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 092 279	17 414 587

SANDEFJORD, 22.06.2025

Knut Evensen
styrets leder / daglig leder



JOHAN EVENSEN EIENDOM AS
992 387 688

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Selskapets virksomhet

Selskapets virksomhet består i hovedsak av utleie av egen eller leid eiendom

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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 30 000. 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.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



JOHAN EVENSEN EIENDOM AS
992 387 688

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	171 000	94 727	22 677 196	22 942 923
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	171 000	94 727	22 677 196	22 942 923
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-113 476	-33 085	-8 461 474	-8 608 035
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-135 047	-42 583	-8 786 509	-8 964 139
Balanseført verdi pr 31.12	35 953	52 144	13 890 687	13 978 784
Årets av- og nedskrivninger	21 571	9 498	325 035	356 104
Økonomisk levetid	3 - 7	0 - 7	0 - 100	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 2 - Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Eiendel	Virkelig verdi	Periodens resultatførte verdiendringer
Blanseført verdi markedsbaserte aksjer per 31.12	2 463 011	-268 051

Mer om finansielle instrumenter

Anskaffelseskost aksjer kr 2 624 561



JOHAN EVENSEN EIENDOM AS
992 387 688

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	645 720	398 531
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-17 265	-14 399
Skattekostnad	628 455	384 132
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	2 658 409	1 975 053
Permanente forskjeller	198 205	-228 997
+/- Endring i midlertidige forskjeller	78 477	65 449
Skattepliktig inntekt	2 935 091	1 811 505
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	645 720	398 531
Betalbar skatt i balansen	645 720	398 531

Note 4 - Midlertidige 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	3 881 661	3 803 184	78 477
Netto forskjeller	3 881 661	3 803 184	78 477
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	3 881 661	3 803 184	78 477
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	853 965	836 700	17 265

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	270 000	7 549 197	7 819 197
Årsresultat	0	2 029 954	2 029 954
Egenkapital 31.12.2024	270 000	9 579 151	9 849 151

Note 6 - Finansielle investeringer

	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Aksjer - ikke markesbaserte	105 000	105 000

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	2 700	270 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
GRANITT AS	100	100,00	Ordinære



JOHAN EVENSEN EIENDOM AS
992 387 688

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 100 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	13 890 687
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapets bankforbindelse har pant i fast eiendom

Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 784 816	3 484 816



Årsregnskap for
JOHAN EVENSEN EIENDOM AS

992387688

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



JOHAN EVENSEN EIENDOM AS
992 387 688

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
100		191 589	124 260
101		4 894 872	4 364 166
102		5 086 461	4 488 425
Driftskostnader			
200		260 376	256 895
201	1	356 104	358 882
202		2 271 647	2 409 701
203		2 888 127	3 025 478
304		Driftsresultat	2 198 334
Finansinntekter			
400		31 901	7 127
401		1 003 638	755 316
402	2	313 941	482 502
403		1 349 480	1 244 945
Finanskostnader			
500	2	581 892	265 309
501		171 538	276 755
502		135 875	190 776
503		889 405	732 840
675		Netto finans	460 075
409		Resultat før skattekostnad	2 658 409
405		Skattekostnad	384 132
904	3, 4	Årsresultat	2 029 954
Overføringer			
100		Ordinært utbytte	600 000
101	5	Annen egenkapital	990 920
904		Sum overføringer	2 029 954



JOHAN EVENSEN EIENDOM AS
992 387 688

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 890 687	14 215 722
Maskiner og anlegg	1	52 144	61 642
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	35 953	57 524
Sum varige driftsmidler		13 978 785	14 334 889
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	105 000	105 000
Sum finansielle anleggsmidler		105 000	105 000
Sum anleggsmidler		14 083 785	14 439 889
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		133 456	92 752
Andre kortsiktige fordringer		200 343	144 493
Sum fordringer		333 800	237 245
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	2	2 463 011	2 257 130
Sum investeringer		2 463 011	2 257 130
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 211 684	480 323
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 211 684	480 323
Sum omløpsmidler		4 008 494	2 974 699
SUM EIENDELER		18 092 279	17 414 587




JOHAN EVENSEN EIENDOM AS
992 387 688

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	270 000	270 000
Sum innskutt egenkapital		270 000	270 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 579 151	7 549 197
Sum opptjent egenkapital		9 579 151	7 549 197
Sum egenkapital		9 849 151	7 819 197
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	836 700	853 965
Sum avsetning for forpliktelser		836 700	853 965
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 100 000	3 100 000
Langsiktig konserngjeld	9	3 784 816	3 484 816
Øvrig langsiktig gjeld		129 406	129 406
Sum annen langsiktig gjeld		6 014 223	6 714 223
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 552	57 599
Betalbar skatt	3, 4	645 720	398 531
Skyldige offentlige avgifter		0	12 499
Utbytte	5	0	600 000
Annen kortsiktig gjeld		621 933	958 574
Sum kortsiktig gjeld		1 392 205	2 027 202
Sum gjeld		8 243 128	9 595 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 092 279	17 414 587

SANDEFJORD 22.06.2025


Knut Evensen
styrets leder / daglig leder



JOHAN EVENSEN EIENDOM AS
992 387 688

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Selskapets virksomhet

Selskapets virksomhet består i hovedsak av utleie av egen eller leid eiendom

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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 forveitet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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 30 000. 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.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



JOHAN EVENSEN EIENDOM AS
992 387 688

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	171 000	94 727	22 677 196	22 942 923
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	171 000	94 727	22 677 196	22 942 923
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-113 476	-33 085	-8 461 474	-8 608 035
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-135 047	-42 583	-8 786 509	-8 964 139
Balanseført verdi pr 31.12	35 953	52 144	13 890 687	13 978 784
Årets av- og nedskrivninger	21 571	9 498	325 035	356 104
Økonomisk levetid	3 - 7	0 - 7	0 - 100	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 2 - Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Eiendel	Virkelig verdi	Periodens resultatførte verdiendringer
Blanseført verdi markedsbaserte aksjer per 31.12	2 463 011	-268 051

Mer om finansielle instrumenter

Anskaffelseskost aksjer kr 2 624 561



JOHAN EVENSEN EIENDOM AS
992 387 688

Note 3 - Spesifisering av skatt

	2024	2023
Skattekostnad		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	645 720	398 531
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-17 265	-14 399
Skattekostnad	628 455	384 132
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	2 658 409	1 975 053
Permanente forskjeller	198 205	-228 997
+/- Endring i midlertidige forskjeller	78 477	65 449
Skattepliktig inntekt	2 935 091	1 811 505
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	645 720	398 531
Betalbar skatt i balansen	645 720	398 531

Note 4 - Midlertidige 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	3 881 661	3 803 184	78 477
Netto forskjeller	3 881 661	3 803 184	78 477
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	3 881 661	3 803 184	78 477
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	853 965	836 700	17 265

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	270 000	7 549 197	7 819 197
Årsresultat	0	2 029 954	2 029 954
Egenkapital 31.12.2024	270 000	9 579 151	9 849 151

Note 6 - Finansielle investeringer

	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Aksjer - ikke markesbaserte	105 000	105 000

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	2 700	270 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
GRANITT AS	100	100,00	Ordinære



JOHAN EVENSEN EIENDOM AS
992 387 688

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 100 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	13 890 687
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapets bankforbindelse har pant i fast eiendom

Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 784 816	3 484 816