



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 531 029
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EVJETUN EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: c/o Ragnhild Dürbeck
Lillevannsveien 70C
0788 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sigurd Johan Durbeck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 468 357	5 205 877
Sum inntekter		3 468 357	5 205 877
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 281 469	2 096 052
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	122 000	122 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		8 929 273	9 202 954
Sum kostnader		10 332 741	11 421 006
Driftsresultat		-6 864 385	-6 215 129
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		146 665	1 573
Sum finansinntekter		146 665	1 573
Annen rentekostnad		598 130	208 720
Sum finanskostnader		598 130	208 720
Netto finans		-451 466	-207 148
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 315 851	-6 422 276
Skattekostnad på resultat		-1 632 088	-1 412 742
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 683 763	-5 009 534
Årsresultat		-5 683 763	-5 009 534
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 683 763	-5 009 534
Totalresultat		-5 683 763	-5 009 534
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 683 763	-4 526 475
Overført fra annen egenkapital			-483 059



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-5 683 763	-5 009 534



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		2 765 984	1 133 896
Sum immaterielle eiendeler		2 765 984	1 133 896
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 610 158	2 723 404
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	69 229	77 983
Sum varige driftsmidler		2 679 387	2 801 387
Sum anleggsmidler		5 445 371	3 935 283
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		169 885	51 399
Sum fordringer		169 885	51 399
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 384 112	456 761
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 384 112	456 761
Sum omløpsmidler		2 553 997	508 160
SUM EIENDELER		7 999 368	4 443 442
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	53 000	53 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		53 000	53 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 210 238	4 526 475
Sum opptjent egenkapital		-10 210 238	-4 526 475
Sum egenkapital	3	-10 157 238	-4 473 475
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 100 000	5 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 100 000	5 500 000
Sum langsiktig gjeld		12 100 000	5 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 394	197 513
Skyldig offentlige avgifter		86 181	
Kortsiktig konserngjeld		5 442 774	2 941 262
Annen kortsiktig gjeld		510 256	278 143
Sum kortsiktig gjeld		6 056 605	3 416 917
Sum gjeld		18 156 605	8 916 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 999 368	4 443 442



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 637627

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 531 029
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EVJETUN EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: c/o Ragnhild Dürbeck
Lillevannsveien 70C
0788 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sigurd Johan Durbeck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 992 531 029
EVJETUN EIENDOMSSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 468 357	5 205 877
Sum inntekter		3 468 357	5 205 877
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 281 469	2 096 052
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	122 000	122 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		8 929 273	9 202 954
Sum kostnader		10 332 741	11 421 006
Driftsresultat		-6 864 385	-6 215 129
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		146 665	1 573
Sum finansinntekter		146 665	1 573
Annen rentekostnad		598 130	208 720
Sum finanskostnader		598 130	208 720
Netto finans		-451 466	-207 148
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		-7 315 851	-6 422 276
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 683 763	-5 009 534
Årsresultat		-5 683 763	-5 009 534
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 683 763	-5 009 534
Totalresultat		-5 683 763	-5 009 534
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 683 763	-4 526 475
Overført fra annen egenkapital			-483 059
Sum overføringer og disponeringer		-5 683 763	-5 009 534



Organisasjonsnr: 992 531 029
EVJETUN EIENDOMSSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 765 984 1 133 896
Sum immaterielle eiendeler 2 765 984 1 133 896

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 2 2 610 158 2 723 404
Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 2 69 229 77 983
Sum varige driftsmidler 2 679 387 2 801 387

Sum anleggsmidler 5 445 371 3 935 283

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 169 885 51 399
Sum fordringer 169 885 51 399

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 2 384 112 456 761
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 384 112 456 761

Sum omløpsmidler 2 553 997 508 160

SUM EIENDELER 7 999 368 4 443 442

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 53 000 53 000
Beholdning av egne aksjer 3
Sum innskutt egenkapital 53 000 53 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 10 210 238 4 526 475
Sum opptjent egenkapital -10 210 238 -4 526 475

Sum egenkapital 3 -10 157 238 -4 473 475



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 100 000	5 500 000
Sum annen langsiktig gjeld	12 100 000	5 500 000
Sum langsiktig gjeld	12 100 000	5 500 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	17 394	197 513
Skyldig offentlige avgifter	86 181	
Kortsiktig konserngjeld	5 442 774	2 941 262
Annen kortsiktig gjeld	510 256	278 143
Sum kortsiktig gjeld	6 056 605	3 416 917
Sum gjeld	18 156 605	8 916 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 999 368	4 443 442



Organisasjonsnr: 992 531 029
EVJETUN EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Evjetun Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 992 531 029



RESULTATREGNSKAP

EVJETUN EIENDOMSSKAP AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		3 468 357	5 205 877
Sum driftsinntekter		3 468 357	5 205 877
Lønnskostnad	1	1 281 469	2 096 052
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	122 000	122 000
Annen driftskostnad		8 929 273	9 202 954
Sum driftskostnader		10 332 741	11 421 006
Driftsresultat		-6 864 385	-6 215 129
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		146 665	1 573
Annen rentekostnad		598 130	208 720
Resultat av finansposter		-451 466	-207 148
Resultat før skattekostnad		-7 315 851	-6 422 276
Skattekostnad på resultat		-1 632 088	-1 412 742
Årsresultat		-5 683 763	-5 009 534
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		5 683 763	4 526 475
Overført fra annen egenkapital		0	483 059
Sum overføringer		-5 683 763	-5 009 534



BALANSE

EVJETUN EIENDOMSSKAP AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel		2 765 984	1 133 896
Sum immaterielle eiendeler		2 765 984	1 133 896
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 610 158	2 723 404
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	69 229	77 983
Sum varige driftsmidler		2 679 387	2 801 387
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		5 445 371	3 935 283
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		169 885	51 399
Sum fordringer		169 885	51 399
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 384 112	456 761
Sum omløpsmidler		2 553 997	508 160
Sum eiendeler		7 999 368	4 443 442



BALANSE

EVJETUN EIENDOMSSSELKAP AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	53 000	53 000
Sum innskutt egenkapital		53 000	53 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-10 210 238	-4 526 475
Sum opptjent egenkapital		-10 210 238	-4 526 475
Sum egenkapital	3	-10 157 238	-4 473 475
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 100 000	5 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 100 000	5 500 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		17 394	197 513
Skyldig offentlige avgifter		86 181	0
Konserngjeld		5 442 774	2 941 262
Annen kortsiktig gjeld		510 256	278 143
Sum kortsiktig gjeld		6 056 605	3 416 917
Sum gjeld		18 156 605	8 916 917
Sum egenkapital og gjeld		7 999 368	4 443 442

04.06.2024

Styret i Evjetun Eiendomsselskap AS

Ragnhild Durbeck
styreleder

Sigurd Johan Durbeck
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	1 123 110	1 837 031
Arbeidsgiveravgift	158 359	259 021
Sum	1 281 469	2 096 052

Selskapet har i 2023 sysselsatt 2 årsverk. Selskapet er ikke pliktig til OTP. All lønn er til styret.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Tekniske installasjoner	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	3 159 781	500 488	104 719	3 764 988
Anskaffelseskost 31.12.2023	3 159 781	500 488	104 719	3 764 988
Akkumulerte avskrivninger 31.12	624041	312823	26736	963 600
Bokført verdi 31.12.2023	2 535 740	187 665	77 983	2 801 388
Årets avskrivninger	63 196	50 050	8754	122 000



Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023	63 196	50 050	8 754	122 000
Avskrivningssatser	2%	10%	10%	

Selskapet eier en bygård med 12 leiligheter og en frittstående leilighet i Oslo. Virkelig verdi er mye høyere enn bokført.

Note 3 Aksjonærer - Egenkapital

Aksjer er eid med 66% av Durbeck Holding AS og 34% av Sigurd Durbeck. Bokført egenkapital er negativ, men eiendelene har en antatt verdi på over 100 millioner som gjør at fortsatt drift er forsvarlig og sikret.



berge lundal

Til generalforsamlingen i Evjetun Eiendomsselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Evjetun Eiendomsselskap AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 avviklet.

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

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Uavhengig revisors beretning for 2023
Evjetun Eiendomsselskap AS

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 juni 2024
Berge & Lundal Revisjonsselskap AS

Eivind Lundal
statsautorisert revisor



Elektronisk signatur

Signert av

LUNDAL, EIVIND

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/26/2024 11:44:18

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.