



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens Evensen jr.  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 12.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 888 326	8 898 142
Annen driftsinntekt		69 361	86 758
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 957 687</b>	<b>8 984 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-296 660	
Avskrivning på driftsmidler	3	234 418	234 418
Annen driftskostnad	2, 4	3 827 114	3 147 904
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 764 872</b>	<b>3 382 322</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 192 815</b>	<b>5 602 578</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 532	17 193
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 532</b>	<b>17 193</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		195 907
Annen rentekostnad		4 132	13
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 132</b>	<b>195 920</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-600</b>	<b>-178 727</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 192 216</b>	<b>5 423 851</b>
Skattekostnad	5	1 143 518	1 193 479
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 048 698</b>	<b>4 230 372</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 048 698</b>	<b>4 230 372</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 048 698</b>	<b>4 230 372</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 048 698</b>	<b>4 230 372</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		5 670 467	2 381 064



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Avsatt fra/til annen egenkapital		-1 621 769	1 849 308
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 048 698</b>	<b>4 230 372</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	230 279	197 512
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>230 279</b>	<b>197 512</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	8 495 922	8 690 349
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 495 922</b>	<b>8 690 349</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 726 201</b>	<b>8 887 861</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		110 640	148 208
<b>Sum fordringer</b>		<b>110 640</b>	<b>148 208</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter	6	899 321	593 562
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>899 321</b>	<b>593 562</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 009 962</b>	<b>741 770</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 736 163</b>	<b>9 629 630</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	214 000	214 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>214 000</b>	<b>214 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	235 391	1 857 160
Udekket tap	8		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>235 391</b>	<b>1 857 160</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>449 391</b>	<b>2 071 160</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7		2 195 907
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>2 195 907</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2 195 907</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		116 594	151 328
Betalbar skatt	5		553 205
Skyldige offentlige avgifter		125 536	155 749
Kortsiktig konserngjeld	7	8 948 101	4 137 413
Annen kortsiktig gjeld	2	96 541	364 869
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 286 772</b>	<b>5 362 564</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 286 772</b>	<b>7 558 471</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 736 163</b>	<b>9 629 630</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 343549

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens Evensen jr.  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 17.06.2021

---

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



Organisasjonsnr: 927 583 887  
JENS EVENSEN EIENDOMSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 888 326	8 898 142
Annen driftsinntekt		69 361	86 758
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 957 687</b>	<b>8 984 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-296 660	
Avskrivning på driftsmidler	3	234 418	234 418
Annen driftskostnad	2, 4	3 827 114	3 147 904
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 764 872</b>	<b>3 382 322</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 192 815</b>	<b>5 602 578</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 532	17 193
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 532</b>	<b>17 193</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		195 907
Annen rentekostnad		4 132	13
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 132</b>	<b>195 920</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-600</b>	<b>-178 727</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	5	1 143 518	1 193 479
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 048 698</b>	<b>4 230 372</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 048 698</b>	<b>4 230 372</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 048 698</b>	<b>4 230 372</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 048 698</b>	<b>4 230 372</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		5 670 467	2 381 064
Avsatt fra/til annen egenkapital		-1 621 769	1 849 308
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 048 698</b>	<b>4 230 372</b>





<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	7	2 195 907
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 195 907</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>2 195 907</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	116 594	151 328
Betalbar skatt	5	553 205
Skyldige offentlige avgifter	125 536	155 749
Kortsiktig konserngjeld	7	8 948 101
Annen kortsiktig gjeld	2	96 541
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9 286 772</b>	<b>5 362 564</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 286 772</b>	<b>7 558 471</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 736 163</b>	<b>9 629 630</b>



Organisasjonsnr: 927 583 887  
JENS EVENSEN EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	107.00	2000.00	214000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Brødrene Evensen Eiendomsselskap AS	107.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	107.00	100.00%

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Vidl Revisjon AS  
Medlem av Crowe Global  
Medlem av DnR

Olaf Helsets vei 5,  
0694 Oslo  
Telefon: +47 23 16 76 00

firmapost@crowe.no  
www.crowe.no  
Foretaksreg.: 993 809 489 MVA

Til generalforsamlingen i  
Jens Evensen Eiendomsselskap AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Jens Evensen Eiendomsselskap AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 048 698. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



*Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder 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>.

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 6. mai 2021  
VIDI REVISJON AS

Arild Staxwold Skipperud  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap

**2020**

Jens Evensen Eiendomsselskap AS

Org.nr.: 927 583 887



## ÅRSBERETNING FOR 2020

### Virksomhetens art

**Jens Evensen Eiendomsselskap AS** (927 583 887) har som formål å skape verdier for aksjonærene gjennom kjøp, utvikling, forvaltning og salg av fast eiendom. Selskapet har kontor i Oslo og avdelingskontor i Vollen i Asker.

Selskapet eier Grønlandsleiret 23 og Platous gate 18 i Oslo.

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

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

Selskapet ble med virkning fra mai 2005 registrert for merverdiavgift.

### Arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i selskapet. Styret består av en kvinne og to menn.

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og slik at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen er til stede. Siste års resultat er positivt, og den regnskapsmessige egenkapitalen er positiv, og styret mener at forutsetningene om fortsatt drift er oppfylt, både ut fra eiendommenes attraktivitet og forventninger til fremtidig utvikling. Verdijustert egenkapital er positiv på grunn av store ikke-bokførte merverdier.

### Miljø

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

### Redegjørelse om årsregnskapet og framtidsutsikter

Grønlandsleiret 23 hadde ved årsskiftet fem leiligheter ledige, hvorav to var under renovering. Bygget har utenom det hatt lite vedlikehold dette året. I Platousgate 18 har det heller ikke vært nødvendig med vedlikehold.

Alle leieinntekter reguleres etter konsumprisindeksen.

2020 ble et godt år med god prisvekst på boligutleie. Byggene er sentralt plassert på Grønland. Nærhet til Bjørvika og økende boligutbygging i tilstøtende kvartal, skaper økende interesse og betalingsvilje i markedet for å være i området. Antatt markedsverdi for eiendommene tilsier at reell egenkapital er positiv.

Etter styrets oppfatning gir fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av virksomheten, samt stillingen ved årsskiftet. Det har ikke inntruffet ekstraordinære forhold som har påvirket årets resultat. Det har heller ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av selskapets årsregnskap.

### Forskning og utvikling

Selskapet har ikke arbeidet med særskilte forsknings- og utviklingsarbeider.




**Årsresultat**

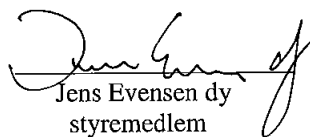
Styret foreslår at årsresultatet på NOK 4.048.698 disponeres som følger:

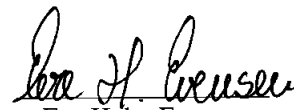
Avsatt konsernbidrag	NOK <u>5.670.467</u>
Avsatt til annen EK	NOK -1.621.769
Overført til udekket tap	NOK <u>0</u>
Sum disponert	NOK <u>4.048.698</u>

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

Oslo, den 06.05.2021

  
Jens Evensen  
Styreleder og daglig leder

  
Jens Evensen dy  
styremedlem

  
Eva Holm Evensen  
styremedlem

**Jens Evensen Eiendomsselskap AS****Resultatregnskap**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter		8 888 326	8 898 142
Annen driftsinntekt		69 361	86 758
Sum driftsinntekter		<u>8 957 687</u>	<u>8 984 900</u>
Lønnskostnad	2	-296 660	0
Avskrivning på driftsmidler	3	234 418	234 418
Annen driftskostnad	2, 4	3 827 114	3 147 904
Sum driftskostnader		<u>3 764 872</u>	<u>3 382 322</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>5 192 815</u></b>	<b><u>5 602 578</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		3 532	17 193
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	0	195 907
Rentekostnader		4 132	13
Resultat av finansposter		<u>-600</u>	<u>-178 727</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b><u>5 192 216</u></b>	<b><u>5 423 851</u></b>
Skattekostnad	5	1 143 518	1 193 479
<b>Årets resultat</b>		<b><u>4 048 698</u></b>	<b><u>4 230 372</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		5 670 467	2 381 064
Avsatt fra/til annen egenkapital		-1 621 769	1 849 308
Sum overføringer		<u>4 048 698</u>	<u>4 230 372</u>



## Jens Evensen Eiendomsselskap AS

### Balanse pr. 31. desember

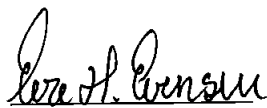
Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b><i>Immaterielle eiendeler</i></b>			
Utsatt skattefordel	5	230 279	197 512
Sum immaterielle eiendeler		<u>230 279</u>	<u>197 512</u>
<b><i>Varige driftsmidler</i></b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	8 495 922	8 690 349
Sum varige driftsmidler		<u>8 495 922</u>	<u>8 690 349</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 726 201</u>	<u>8 887 861</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b><i>Fordringer</i></b>			
Andre kortsiktige fordringer		110 640	148 208
Sum fordringer		<u>110 640</u>	<u>148 208</u>
Bankinnskudd og kontanter	6	899 321	593 562
Sum omløpsmidler		<u>1 009 962</u>	<u>741 770</u>
Sum eiendeler		<u>9 736 163</u>	<u>9 629 630</u>


**Jens Evensen Eiendomsselskap AS**

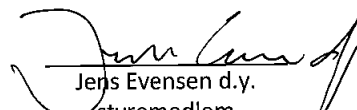
## Balanse pr. 31. desember

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	<u>214 000</u>	<u>214 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>214 000</u>	<u>214 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	<u>235 391</u>	<u>1 857 160</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>235 391</u>	<u>1 857 160</u>
Sum egenkapital		<u>449 391</u>	<u>2 071 160</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	7	<u>0</u>	<u>2 195 907</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>2 195 907</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		116 594	151 328
Betalbar skatt	5	0	553 205
Skyldige offentlige avgifter		125 536	155 749
Gjeld til selskap i samme konsern	7	8 948 101	4 137 413
Annen kortsiktig gjeld	2	<u>96 541</u>	<u>364 869</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 286 772</u>	<u>5 362 564</u>
Sum gjeld		<u>9 286 772</u>	<u>7 558 471</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 736 163</u>	<u>9 629 630</u>

Oslo, 06.05.2021

  
Eva Holm Evensen  
styremedlem

  
Jens Evensen jr.  
styrets formann og daglig leder

  
Jens Evensen d.y.  
styremedlem



## Jens Evensen Eiendomsselskap AS

### Noter til årsregnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

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

##### *Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

##### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



## Jens Evensen Eiendomsselskap AS

### Noter til årsregnskapet for 2020

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

Selskapet har ingen fast ansatte. Årets lønnskostnad er negativ ettersom avsatt styrehonorar inkl arbeidsgiveravgift er tilbakeført.

#### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 17 000. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 9 000. Alle beløp er ekskl. MVA.

#### Note 3 - Forretningseiendommer

	Grønlandsleiret 23 og Platous gate 18
Anskaffelseskost 01.01.2020	11 638 366
Tilgang	39 991
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	11 678 357
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	-3 182 435
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	8 495 922
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>234 418</b>
Avskrivningsplan	2 % / 10%

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

#### Note 4 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Reparasjon og vedlikehold - Grønlandsleiret 23	1 151 152	226 235
Reparasjon og vedlikehold - Platous gate 18	45 147	18 181
Forvaltningshonorar fra selskap i samme konsern	1 285 759	1 221 121
Øvrige driftskostnader	1 345 056	1 682 367
Sum andre driftskostnader	3 827 114	3 147 904



## Jens Evensen Eiendomsselskap AS

## Noter til årsregnskapet for 2020

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 176 285	1 224 768
For mye/lite avsatt tidligere år	0	10
Endring i utsatt skattefordel	-32 767	-31 299
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 143 518</b>	<b>1 193 479</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 192 216	5 423 851
Permanente forskjeller	5 593	1 050
Endring i midlertidige forskjeller	148 943	142 266
Avgitt konsernbidrag	-5 346 752	-3 052 646
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>2 514 521</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 176 285	1 224 787
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 176 285	-671 582
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>553 205</b>

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-1 046 725	-897 781	148 943
<b>Sum</b>	<b>-1 046 725</b>	<b>-897 781</b>	<b>148 943</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 046 725</b>	<b>-897 781</b>	<b>148 943</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-230 279</b>	<b>-197 512</b>	<b>32 768</b>



## Jens Evensen Eiendomsselskap AS

### Noter til årsregnskapet for 2020

#### Note 6 - Bundne midler

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

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

I 2014 ble det foretatt en refinansiering av konsernet ved at konsernspiss Jens Evensen eiendom AS overtok all ekstern lånegjeld. Jens Evensen Eiendomsselskap AS' lån i konsernspiss pr. 31.12.2020 utgjør kr 0.

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

I tillegg har selskapet kortsiktig gjeld til morselskap Brødrene Evensen Eiendomsselskap AS ifb. forvaltningshonorar påløpt i 2020 utgjør kr 1 101 349 pr. 31.12.2020.

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 1. januar 2020	214 000	1 857 160	2 071 160
Årets resultat		4 048 698	4 048 698
Avgitt/mottatt konsernbidrag (netto)		-5 670 467	-5 670 467
<b>Egenkapital 31. desember 2020</b>	<b>214 000</b>	<b>235 391</b>	<b>449 391</b>

#### Note 9 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	107	2 000,0	214 000
<b>Sum</b>	<b>107</b>		<b>214 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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