



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 125 946
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JENS EVENSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Platous gate 18
0190 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens Evensen jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 680 325	11 029 508
Annen driftsinntekt		41 409	112 480
Sum inntekter		10 721 733	11 141 988
Kostnader			
Lønnskostnad	2		-743 932
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	828 724	828 724
Annen driftskostnad	7	5 766 770	3 730 039
Sum kostnader		6 595 494	3 814 831
Driftsresultat		4 126 240	7 327 157
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		19 417 500	20 560 302
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 459 772	5 359 833
Annen renteinntekt			5 497
Sum finansinntekter		23 877 272	25 925 631
Annen rentekostnad		8 492 144	9 636 125
Sum finanskostnader		8 492 144	9 636 125
Netto finans		15 385 128	16 289 507
Ordinært resultat før skattekostnad		19 511 367	23 616 663
Skattekostnad	5	4 293 380	3 549 638
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 217 987	20 067 025
Årsresultat		15 217 987	20 067 025
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 217 987	20 067 025
Totalresultat		15 217 987	20 067 025
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Ordinært utbytte		9 000 000	
Tilleggsutbytte		20 000 000	
Konsernbidrag			7 133 422
Avsatt til annen egenkapital			12 933 603
Overført fra annen egenkapital		-13 782 013	
Sum overføringer og disponeringer		15 217 987	20 067 025



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	6 909	
Sum immaterielle eiendeler		6 909	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	56 128 691	56 899 419
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			
Sum varige driftsmidler		56 128 690	56 899 419
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 8	44 949 756	42 673 716
Lån til foretak i samme konsern		244 977 258	249 582 762
Sum finansielle anleggsmidler		289 927 014	292 256 478
Sum anleggsmidler		346 062 613	349 155 896
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		42 937	42 937
Fordringer			
Kundefordringer		48 504	46 810
Andre kortsiktige fordringer		74 607	51 227
Krav på innbetaling av selskapskapital		47 090 621	26 222 936
Sum fordringer		47 213 732	26 320 972
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	33 427 921	19 447 900
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 427 921	19 447 900
Sum omløpsmidler		80 684 590	45 811 810
SUM EIENDELER		426 747 203	394 967 706



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
Overkurs	9		7 157 566
Sum innskutt egenkapital		100 000	7 257 566
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	6 508 428	13 132 874
Udekket tap	9		
Sum opptjent egenkapital		6 508 428	13 132 874
Sum egenkapital		6 608 428	20 390 440
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		48 717
Sum avsetninger for forpliktelser			48 717
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	381 500 000	361 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		381 500 000	361 500 000
Sum langsiktig gjeld		381 500 000	361 548 717
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		213 996	160 037
Betalbar skatt	5	3 707 046	3 582 866
Skyldig offentlige avgifter		331 332	247 925
Utbytte	9	9 000 000	
Kortsiktig konserngjeld		4 243 253	8 499 841
Annen kortsiktig gjeld		21 143 148	537 880
Sum kortsiktig gjeld		38 638 776	13 028 549
Sum gjeld		420 138 776	374 577 266
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		426 747 203	394 967 706



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 392329

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 125 946
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JENS EVENSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Platous gate 18
0190 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens Evensen jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 925 125 946
JENS EVENSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 680 325	11 029 508
Annen driftsinntekt		41 409	112 480
Sum inntekter		10 721 733	11 141 988
Kostnader			
Lønnskostnad	2		-743 932
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	828 724	828 724
Annen driftskostnad	7	5 766 770	3 730 039
Sum kostnader		6 595 494	3 814 831
Driftsresultat		4 126 240	7 327 157
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		19 417 500	20 560 302
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 459 772	5 359 833
Annen renteinntekt			5 497
Sum finansinntekter		23 877 272	25 925 631
Annen rentekostnad		8 492 144	9 636 125
Sum finanskostnader		8 492 144	9 636 125
Netto finans		15 385 128	16 289 507
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	4 293 380	3 549 638
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 217 987	20 067 025
Årsresultat		15 217 987	20 067 025
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 217 987	20 067 025
Totalresultat		15 217 987	20 067 025
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		9 000 000	
Tilleggsutbytte		20 000 000	
Konsernbidrag			7 133 422



Avsatt til annen egenkapital		12 933 603
Overført fra annen egenkapital	-13 782 013	
Sum overføringer og disponeringer	15 217 987	20 067 025



Organisasjonsnr: 925 125 946
JENS EVENSEN EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	6 909	
Sum immaterielle eiendeler		6 909	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 8	56 128 691	56 899 419
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr			
Sum varige driftsmidler		56 128 690	56 899 419
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 8	44 949 756	42 673 716
Lån til foretak i samme			
konsern		244 977 258	249 582 762
Sum finansielle		289 927 014	292 256 478
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		346 062 613	349 155 896
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		42 937	42 937
Fordringer			
Kundefordringer			
		48 504	46 810
Andre kortsiktige			
fordringer		74 607	51 227
Krav på innbetaling av			
selskapskapital		47 090 621	26 222 936
Sum fordringer		47 213 732	26 320 972
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	4	33 427 921	19 447 900
Sum bankinnskudd,		33 427 921	19 447 900
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		80 684 590	45 811 810
SUM EIENDELER		426 747 203	394 967 706
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
Overkurs	9		7 157 566
Sum innskutt egenkapital		100 000	7 257 566
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	6 508 428	13 132 874
Udekket tap	9		
Sum opptjent egenkapital		6 508 428	13 132 874
Sum egenkapital		6 608 428	20 390 440
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		48 717
Sum avsetninger for forpliktelseser			48 717
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	381 500 000	361 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		381 500 000	361 500 000
Sum langsiktig gjeld		381 500 000	361 548 717
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		213 996	160 037
Betalbar skatt	5	3 707 046	3 582 866
Skyldig offentlige avgifter		331 332	247 925
Utbytte	9	9 000 000	
Kortsiktig konserngjeld		4 243 253	8 499 841
Annen kortsiktig gjeld		21 143 148	537 880
Sum kortsiktig gjeld		38 638 776	13 028 549
Sum gjeld		420 138 776	374 577 266
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		426 747 203	394 967 706



Organisasjonsnr: 925 125 946
JENS EVENSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Vidi Revisjon AS

Medlem av Crowe Global
Medlem av DnR

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

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

Til generalforsamlingen i Jens Evensen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Jens Evensen Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 15 217 987. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 24. mai 2022
VIDI REVISJON AS

Arild Staxwold Skipperud
statsautorisert revisor



Årsregnskap

2021

Jens Evensen Eiendom AS

Org.nr.: 925 125 946



ÅRSBERETNING FOR 2021

Virksomhetens art

Jens Evensen Eiendom AS (925 125 946) har som formål å skape verdier for aksjonærene gjennom kjøp, utvikling, forvaltning og salg av fast eiendom. Selskapet har kontor i Oslo og avdelingskontor i Vollen i Asker.

Selskapet eier Thorvald Meyers gate 53 og 55 i Oslo samt Arnestadveien 2 i Asker.

Selskapet er morselskap i konsernet Jens Evensen Eiendom AS, og administreres som tidligere av datterselskapet Brd. Evensen Eiendomsselskap AS (org.nr. 927 583 976) i Oslo. Administrasjonen er regulert i en skriftlig kontorfellesskapsavtale..

Selskapet ble med virkning fra 1/1-2007 omdannet fra enkeltmannsforetak til aksjeselskap, og ble med virkning fra juli 2007 registrert for merverdiavgift.

I 2020 er det gjennomført en fusjon mellom Jens Evensen eiendom AS (891 430 272 slettet etter fusjonen) og Jens Evensen Eiendom AS (925 125 946), og sistnevnte viderefører alle rettigheter og plikter i selskapet og konsernet. Fusjonen er et ledd i en restrukturering for å sørge for praktisk og oversiktlig selskapsstruktur i konsernet, etter at det har gjennomgått et generasjonsskifte. Formålet er å sørge for godt samarbeid mellom eierne. Selskapet eies nå 100% av konsernspissen Jens Evensen Gruppen AS (925 078 905).

Arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i selskapet. Dette er konsernspissen, og 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. Dette ut fra siste års positive resultat, eiendommenes attraktivitet og forventninger til fremtidig utvikling.

Miljø

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

Redegjørelse om årsregnskapet og framtidsutsikter

Eiendommene er fullt utleid bortsett fra et næringslokale i Vollen, og ett på Grünerløkka som er utleid til Life AS fra februar -22. Gårdene fremstår som godt vedlikeholdt. Byggene i Oslo er sentralt plassert på populære Grünerløkka, mens Arnestadveien 2 ligger i Vollen i Asker som gjennom de senere årene er utviklet til et lokalt tettsted med mange attraktive tilbud. 2021 ble et godt år med god prisvekst på boligutleie. Beliggenhetene bør gi en verdiutvikling over gjennomsnittet i markedet. Byggene er seksjonert, og antatt markedsverdi for eiendommene tilsier at det foreligger en reserve.

Det har - i hele konsernet - ikke vært behov for avsetning på kundefordringer i «Corona-årene» 2020 og 2021. Alle kundefordringer er betalt.

Det er gjennomført lite reparasjon og vedlikehold i eiendommene. Det er reparert heis i næringslokalet i Thv. Meyersgate 55.



Selskapenes eiendomsportefølje består av sentralt beliggende, heleide bygårder i Oslo sentrum, Vollen sentrum, og en større næringseiendom i Sætre/Asker. Belåningsgraden ansees å være lav gitt eiendommenes markedsverdi. Risikovurdering av eiendomsporteføljens nedside vurderes til å være lavere, og bidrar til å øke den risikjusterte avkastningen.

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

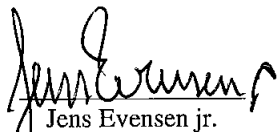
Selskapet har ikke arbeidet med særskilte forsknings- og utviklingsarbeider.

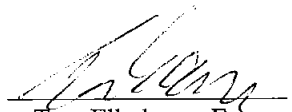
Årsresultat

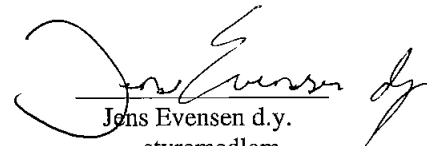
Styret foreslår at årsresultatet på NOK 15.217.987 disponeres som følger:

Avsatt til utbytte	NOK 9.000.000
Tilleggsutbytte	NOK 20.000.000
Avsatt til konsernbidrag	NOK 0
Overført fra annen egenkapital	<u>NOK 13.782.013</u>
Sum overført	<u>NOK 15.217.987</u>

Oslo, den 24.05.2022


Jens Evensen jr.
Styreleder og daglig leder


Tore Ellerhusen Evensen
styremedlem


Jens Evensen d.y.
styremedlem



Jens Evensen Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		10 680 325	11 029 508
Annen driftsinntekt		41 409	112 480
Sum driftsinntekter		<u>10 721 733</u>	<u>11 141 988</u>
Lønnskostnad	2	0	-743 932
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	828 724	828 724
Annen driftskostnad	7	5 766 770	3 730 039
Sum driftskostnader		<u>6 595 494</u>	<u>3 814 831</u>
Driftsresultat		<u>4 126 240</u>	<u>7 327 157</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		19 417 500	20 560 302
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 459 772	5 359 833
Annen renteinntekt		0	5 497
Annen rentekostnad		8 492 144	9 636 125
Resultat av finansposter		<u>15 385 128</u>	<u>16 289 507</u>
Resultat før skattekostnad		<u>19 511 367</u>	<u>23 616 663</u>
Skattekostnad	5	4 293 380	3 549 638
Årets resultat		<u>15 217 987</u>	<u>20 067 025</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		9 000 000	0
Tilleggsutbytte		20 000 000	0
Avsatt konsernbidrag		0	7 133 422
Avsatt til annen egenkapital		0	12 933 603
Overført fra annen egenkapital		13 782 013	0
Sum overføringer		<u>15 217 987</u>	<u>20 067 025</u>



Jens Evensen Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	6 909	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>6 909</u>	<u>0</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	56 128 691	56 899 419
Sum varige driftsmidler		<u>56 128 690</u>	<u>56 899 419</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6, 8	44 949 756	42 673 716
Lån til foretak i samme konsern		244 977 258	249 582 762
Sum finansielle anleggsmidler		<u>289 927 014</u>	<u>292 256 478</u>
Sum anleggsmidler		<u>346 062 613</u>	<u>349 155 896</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		42 937	42 937
Fordringer			
Kundefordringer		48 504	46 810
Andre kortsiktige fordringer		74 607	51 227
Fordring på selskap i samme konsern		47 090 621	26 222 936
Sum fordringer		<u>47 213 732</u>	<u>26 320 972</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	33 427 921	19 447 900
Sum omløpsmidler		<u>80 684 590</u>	<u>45 811 810</u>
Sum eiendeler		<u>426 747 203</u>	<u>394 967 706</u>



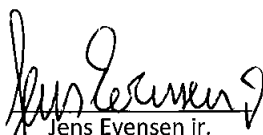
Jens Evensen Eiendom AS

Balanse


Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
Overkurs	9	0	7 157 566
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>7 257 566</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	<u>6 508 428</u>	<u>13 132 874</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>6 508 428</u>	<u>13 132 874</u>
Sum egenkapital		<u>6 608 428</u>	<u>20 390 440</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	<u>0</u>	<u>48 717</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>48 717</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	<u>381 500 000</u>	<u>361 500 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>381 500 000</u>	<u>361 500 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		213 996	160 037
Betalbar skatt	5	3 707 046	3 582 866
Skyldig offentlige avgifter		331 332	247 925
Utbytte	9	9 000 000	0
Gjeld til selskap i samme konsern		4 243 253	8 499 841
Annen kortsiktig gjeld		<u>21 143 148</u>	<u>537 880</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>38 638 776</u>	<u>13 028 549</u>
Sum gjeld		<u>420 138 776</u>	<u>374 577 266</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>426 747 203</u>	<u>394 967 706</u>

Oslo, 24.05.2022


Styret i Jens Evensen Eiendom AS



Jens Evensen jr.
styreleder/daglig leder



Jens Evensen dy
styremedlem



Tore Ellerhusen Evensen
styremedlem



Jens Evensen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

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. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 2 - Antall årsverk

Gjennomsnittlig antall årsverk i selskapet har i 2021 vært 0.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Thv. Meyers gate 53/55	Arnestad- veien 2	Maskiner, biler, mv.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 600 000	28 515 477	38 096 579	168 399	66 780 455
Tilgang	0	0	57 995	0	57 995
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	2 600 000	28 515 477	38 154 574	168 399	69 438 450
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	-7 749 820	-5 391 541	-168 399	-13 309 760
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	2 600 000	20 765 657	32 763 033	0	56 128 690
Årets avskrivninger		461 450	367 274	0	828 724
Avskrivningsplan	avskr. ikke	2 % saldo	2-10 %	20 % saldo	

Note 4 - Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler ved årets slutt.



Jens Evensen Eiendom AS
Noter til årsregnskapet for 2021

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 349 006	3 597 010
Endring i utsatt skatt	-55 626	-47 372
Skattekostnad ordinært resultat	4 293 380	3 549 638

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	19 511 367	23 616 663
Permanente forskjeller	4 000	-7 481 944
Endring i midlertidige forskjeller	252 842	215 327
Avgitt konsernbidrag	-2 918 000	-64 290
Skattepliktig inntekt	16 850 209	16 285 757

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	77 156	734 194
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-641 960	-14 144
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 271 850	2 862 816
Sum betalbar skatt i balansen	3 707 046	3 582 866

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-31 402	221 440	252 842
Sum	-31 402	221 440	252 842
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-31 402	221 440	252 842
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-6 909	48 717	55 625



Jens Evensen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 6 - Investeringer i aksjer

Selskapets navn	Forretningskontor	Antall aksjer	Pålydende	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Jens Evensen Holding AS	Oslo	1 000	100	100 %	2 679 500	2 679 500
Arnestadveien 1 AS	Oslo	100	1 000	100 %	127 250	127 250
Jens Evensen Brygger AS	Oslo	100	1 000	100 %	1 300 000	1 300 000
Sylvei i Kristinelund AS	Oslo	30	2 000	100 %	15 941 971	15 941 971
Verpenveien 30 AS	Oslo	3 102	100	100 %	24 901 035	24 901 035
Sum					44 949 756	44 949 756

Selskaper i konsernet	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12.21
Jens Evensen Eiendomsselskap AS	4 204 401	330 252
Jens Evensen Holding AS	4 561	1 685 509
Arnestadveien 1 AS	1 936 272	853 779
Jens Evensen Brygger AS	80 403	473 544
Sylvei i Kristinelund AS	-623 176	328 364
Verpenveien 30 AS	1 546 697	473 638
Grønlandsleiret 25 AS	7 432 537	1 443 321
Brødrene Evensen Eiendomsselskap AS	-1 532 221	717 201

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021
Reparasjon og vedlikehold - Thv. Meyers gate 53/55	103 200
Reparasjon og vedlikehold - Arnestadveien 2	112 163
Forvaltningshonorar fra selskap i samme konsern	1 531 475
Øvrige driftskostnader	4 019 932
Sum andre driftskostnader	5 766 770

**Jens Evensen Eiendom AS**

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 8 - Langsiktige lån, pantestillelser og andel av restgjeld med forfall senere enn 5 år

Bank	Restlån	Avdrag/år	Betingelser	Forfall	Lånedato
DnB	120 500 000	120 500 000	Flytende rente.	04.09.2022	22.06.2018
DnB	120 500 000	120 500 000	Flytende rente.	04.09.2023	22.06.2018
DnB	120 500 000	120 500 000	Flytende rente.	04.09.2024	22.06.2018
DnB	20 000 000	20 000 000	Flytende rente.	02.07.2026	10.06.2021
SUM	381 500 000				

For gjeld til kredittinstitusjoner er det stilt sikkerhet i selskapets eiendommer i Arnestadveien 2 og Thorvald Meyers gate 53/55. I 2014 ble det foretatt en refinansiering av konsernet ved at konsernspiss Jens Evensen eiendom AS overtok ekstern lånegjeld. Det er derfor også stilt sikkerhet i datterselskapenes eiendommer i Kristinelundveien 2, Grønlandsleiret 25, Platous gate 18, Arnestadveien 1 og Verpenveien 30 (både eiendom og 100 % av aksjene). Totalt for lånene er det stilt sikkerhet med en ramme på inntil MNOK 452.

Pantsatt gjeld pr. 31.12.2021: kr 381 500 000

Balansført verdi av sikkerhet i JEE AS: kr 56 128 691

Andel av restgjeld som forfaller senere enn 5 år frem i tid utgjør kr 0.

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 1. januar 2021	100 000	7 157 566	13 132 874	20 390 440
Årets resultat	0	0	15 217 987	15 217 987
Tilleggsutbytte	0	0	-20 000 000	-20 000 000
Avsatt utbytte	0	0	-9 000 000	-9 000 000
Reklassifisering	0	-7 157 566	7 157 566	0
Egenkapital 31. desember 2021	100 000	0	6 508 428	6 608 428



Jens Evensen Eiendom AS
Noter til årsregnskapet for 2021

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jens Evensen Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	12 000	1,0	12 000
B-aksjer	88 000	1,0	88 000
Sum	100 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Jedy Holding AS		44 000	44 000	44,0	44,0
TEE Holding AS		44 000	44 000	44,0	44,0
Jens Evensen AS	12 000		12 000	12,0	12,0
Totalt antall aksjer	12 000	88 000	100 000	100,0	100,0