



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### 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:	12.06.2025

### 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, 04.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		13 906 975	13 473 438
Annen driftsinntekt		84 096	19 924
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 991 071</b>	<b>13 493 362</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	431 148	442 578
Annen driftskostnad	4	4 049 819	4 394 731
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 480 966</b>	<b>4 837 309</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 510 105</b>	<b>8 656 053</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		15 403 774	13 920 337
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 550 831	11 499 932
Annen renteinntekt		22 465	14 555
Annen finansinntekt		17 333	16 544
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 994 403</b>	<b>25 451 368</b>
Annen rentekostnad		29 655 749	24 867 191
Annen finanskostnad			241 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 655 749</b>	<b>25 108 191</b>
<b>Netto finans</b>		<b>338 654</b>	<b>343 177</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 848 759</b>	<b>8 999 230</b>
Skattekostnad	5	1 882 574	2 686 116
<b>Årsresultat</b>		<b>7 966 185</b>	<b>6 313 114</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 966 185</b>	<b>6 313 114</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 966 185</b>	<b>6 313 114</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		8 170 000	12 000 000
Overført fra annen egenkapital		-203 815	-5 686 886
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 966 185</b>	<b>6 313 114</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	61 199 751	61 409 771
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		19 796
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 199 751</b>	<b>61 429 566</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6, 7	49 113 615	49 113 615
Lån til foretak i samme konsern		306 812 907	284 846 943
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>355 926 521</b>	<b>333 960 558</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>417 126 273</b>	<b>395 390 124</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>42 937</b>	<b>42 937</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 974	67 716
Andre kortsiktige fordringer		74 454	101 020
Krav på innbetaling av selskapskapital		22 673 284	13 920 337
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 761 712</b>	<b>14 089 072</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	27 400 118	31 617 171
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 400 118</b>	<b>31 617 171</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>50 204 767</b>	<b>45 749 180</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>467 331 040</b>	<b>441 139 304</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
Overkurs	10		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	470	204 285
Udekket tap	10		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>470</b>	<b>204 285</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>100 470</b>	<b>304 285</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 276 101	1 253 224
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 276 101</b>	<b>1 253 224</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	451 500 000	421 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>451 500 000</b>	<b>421 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>452 776 101</b>	<b>422 753 224</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		178 113	55 281
Betalbar skatt	5	1 859 697	1 376 751
Skyldig offentlige avgifter		344 196	336 115
Utbytte	10	8 170 000	12 000 000
Kortsiktig konserngjeld		1 545 571	1 665 928
Annen kortsiktig gjeld		2 356 892	2 647 720
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 454 468</b>	<b>18 081 795</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>467 230 569</b>	<b>440 835 019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>467 331 040</b>	<b>441 139 304</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 614707

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 12.06.2025

#### 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 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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 925 125 946  
JENS EVENSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		13 906 975	13 473 438
Annen driftsinntekt		84 096	19 924
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 991 071</b>	<b>13 493 362</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	431 148	442 578
Annen driftskostnad	4	4 049 819	4 394 731
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 480 966</b>	<b>4 837 309</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 510 105</b>	<b>8 656 053</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		15 403 774	13 920 337
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 550 831	11 499 932
Annen renteinntekt		22 465	14 555
Annen finansinntekt		17 333	16 544
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 994 403</b>	<b>25 451 368</b>
Annen rentekostnad		29 655 749	24 867 191
Annen finanskostnad			241 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 655 749</b>	<b>25 108 191</b>
<b>Netto finans</b>		<b>338 654</b>	<b>343 177</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 848 759</b>	<b>8 999 230</b>
Skattekostnad	5	1 882 574	2 686 116
<b>Årsresultat</b>		<b>7 966 185</b>	<b>6 313 114</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 966 185</b>	<b>6 313 114</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 966 185</b>	<b>6 313 114</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		8 170 000	12 000 000
Overført fra annen egenkapital		-203 815	-5 686 886
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 966 185</b>	<b>6 313 114</b>





Organisasjonsnr: 925 125 946  
JENS EVENSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 6	61 199 751	61 409 771
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		19 796
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 199 751</b>	<b>61 429 566</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 6, 7			
Lån til foretak i samme		49 113 615	49 113 615
konsern		306 812 907	284 846 943
<b>Sum finansielle</b>		<b>355 926 521</b>	<b>333 960 558</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>417 126 273</b>	<b>395 390 124</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>42 937</b>	<b>42 937</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		13 974	67 716
Andre kortsiktige			
fordringer		74 454	101 020
Krav på innbetaling av			
selskapskapital		22 673 284	13 920 337
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 761 712</b>	<b>14 089 072</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	8	27 400 118	31 617 171
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>27 400 118</b>	<b>31 617 171</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>50 204 767</b>	<b>45 749 180</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>467 331 040</b>	<b>441 139 304</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
Overkurs	10		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	470	204 285
Udekket tap	10		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>470</b>	<b>204 285</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>100 470</b>	<b>304 285</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 276 101	1 253 224
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>1 276 101</b>	<b>1 253 224</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	451 500 000	421 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>451 500 000</b>	<b>421 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>452 776 101</b>	<b>422 753 224</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		178 113	55 281
Betalbar skatt	5	1 859 697	1 376 751
Skyldig offentlige avgifter		344 196	336 115
Utbytte	10	8 170 000	12 000 000
Kortsiktig konserngjeld		1 545 571	1 665 928
Annen kortsiktig gjeld		2 356 892	2 647 720
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 454 468</b>	<b>18 081 795</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>467 230 569</b>	<b>440 835 019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>467 331 040</b>	<b>441 139 304</b>



Organisasjonsnr: 925 125 946  
JENS EVENSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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.

**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 7 966 185. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 (styret og daglig leder) er ansvarlig 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 (styret og daglig leder) 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, 14. mai 2025  
VIDI REVISJON AS

Arild Staxwold Skipperud  
statsautorisert revisor



Årsregnskap

**2024**

Jens Evensen Eiendom AS

Org.nr.: 925 125 946



## ÅRSBERETNING FOR 2024

### 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 ble 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 var 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 av tre holdingselskaper, et for hver av eierne.

### Arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i selskapet. Dette er konsernspissen, og styret består av tre 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 forurenser 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. 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. 2024 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 2020, 2021, 2022 eller 2023. Alle kundefordringer er betalt.

Det er gjennomført lite reparasjon og vedlikehold i eiendommene.

Selskapenes eiendomsportefølje består av sentralt beliggende, heleide bygårder i Oslo sentrum, Vollen sentrum, og en større næringseiendom i Sætre/Asker. Belåningsgraden anses 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

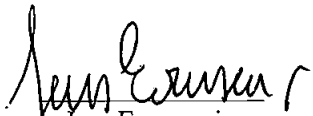
Selskapet har ikke arbeidet med særskilte forsknings- og utviklingsarbeider.

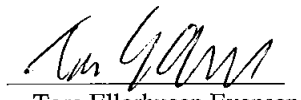
## Årsresultat

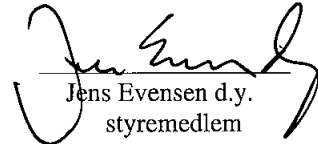
Styret foreslår at årsresultatet på NOK 7.966.185 disponeres som følger:

Avsatt til utbytte	NOK	8.170.000
Tilleggsutbytte	NOK	0
Avsatt til konsernbidrag	NOK	0
Overført fra annen egenkapital	<u>NOK</u>	<u>203.815</u>
Sum overført	NOK	<u>7.966.185</u>

Oslo, den 14.05.2025

  
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	2024	2023
Leieinntekter		13 906 975	13 473 438
Annen driftsinntekt		84 096	19 924
Sum driftsinntekter		<u>13 991 071</u>	<u>13 493 362</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	431 148	442 578
Annen driftskostnad	4	4 049 819	4 394 731
Sum driftskostnader		<u>4 480 966</u>	<u>4 837 309</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>9 510 105</u></b>	<b><u>8 656 053</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		15 403 774	13 920 337
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 550 831	11 499 932
Annen renteinntekt		22 465	14 555
Annen finansinntekt		17 333	16 544
Annen rentekostnad		29 655 749	24 867 191
Annen finanskostnad		0	241 000
Resultat av finansposter		<u>338 654</u>	<u>343 177</u>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>9 848 759</u></b>	<b><u>8 999 230</u></b>
Skattekostnad	5	1 882 574	2 686 116
<b>Årets resultat</b>		<b><u>7 966 185</u></b>	<b><u>6 313 114</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		8 170 000	12 000 000
Overført fra annen egenkapital		203 815	5 686 886
Sum overføringer		<u>7 966 185</u>	<u>6 313 114</u>



## Jens Evensen Eiendom AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	61 199 751	61 409 771
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	0	19 796
Sum varige driftsmidler		<u>61 199 751</u>	<u>61 429 566</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6, 7	49 113 615	49 113 615
Lån til foretak i samme konsern		<u>306 812 907</u>	<u>284 846 943</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>355 926 521</u>	<u>333 960 558</u>
Sum anleggsmidler		<u>417 126 273</u>	<u>395 390 124</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning		42 937	42 937
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 974	67 716
Andre kortsiktige fordringer		74 454	101 020
Fordring på selskap i samme konsern		<u>22 673 284</u>	<u>13 920 337</u>
Sum fordringer		<u>22 761 712</u>	<u>14 089 072</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	27 400 118	31 617 171
Sum omløpsmidler		<u>50 204 767</u>	<u>45 749 180</u>
Sum eiendeler		<u>467 331 040</u>	<u>441 139 304</u>



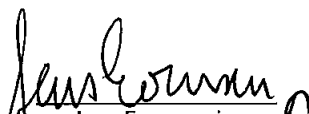
## Jens Evensen Eiendom AS

## Balanse

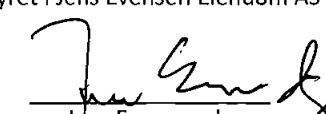
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	470	204 285
Sum opptjent egenkapital		470	204 285
Sum egenkapital		100 470	304 285
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	1 276 101	1 253 224
Sum avsetning for forpliktelser		1 276 101	1 253 224
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	451 500 000	421 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		451 500 000	421 500 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		178 113	55 281
Betalbar skatt	5	1 859 697	1 376 751
Skyldig offentlige avgifter		344 196	336 115
Utbytte	10	8 170 000	12 000 000
Gjeld til selskap i samme konsern		1 545 571	1 665 928
Annen kortsiktig gjeld		2 356 892	2 647 720
Sum kortsiktig gjeld		14 454 468	18 081 795
Sum gjeld		467 230 569	440 835 019
Sum egenkapital og gjeld		467 331 040	441 139 304

Oslo, 14.05.2025

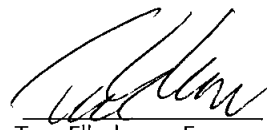
Styret i Jens Evensen Eiendom AS



Jens Evensen jr.  
styreleder/daglig leder



Jens Evensen dy  
styremedlem



Tore Ellerhusen Evensen  
styremedlem



## Jens Evensen Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

---

#### **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 2024

#### Note 2 - Antall årsverk

Gjennomsnittlig antall årsverk i selskapet har i 2024 vært 0.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Thv. Meyers gate 53/55	Arnestad- veien 2	Inventar, mv.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	2 600 000	28 515 477	38 875 956	59 376	67 450 809
Tilgang	0	0	201 332	0	201 332
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	2 600 000	28 515 477	39 077 288	59 376	70 252 141
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	-3 433 662	-5 559 351	-59 376	-9 052 389
Balanseført verdi pr. 31.12.2024	2 600 000	25 081 815	33 517 937	0	61 199 752
Årets avskrivninger		173 114	238 238	19 796	431 148
Avskrivningsplan	avskr. ikke	lineær	lineær	20 % saldo	

I 2023 ble tidligere års avskrivningsplan for eiendommene revurdert og følger nå følgende plan: 100 år lineær avskrivningstid fra anskaffelsestidspunktet med estimert 35 % utranteringsverdi.

#### Note 4 - Andre driftskostnader

	2024
Reparasjon og vedlikehold - Thv. Meyers gate 53/55	110 790
Reparasjon og vedlikehold - Arnestadveien 2	46 850
Forvaltningshonorar fra selskap i samme konsern	1 799 625
Øvrige driftskostnader	2 092 553
Sum andre driftskostnader	4 049 819



**Jens Evensen Eiendom AS**  
Noter til årsregnskapet for 2024

**Note 5 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 859 697	1 376 751
Endring i utsatt skatt	22 877	1 309 365
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 882 574</b>	<b>2 686 116</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	9 848 759	8 999 230
Permanente forskjeller	-1 291 606	-2 600 826
Endring i midlertidige forskjeller	-103 985	-140 446
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>8 453 168</b>	<b>6 257 958</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 246 870	-1 113 723
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 106 567	2 490 474
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 859 697</b>	<b>1 376 751</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	5 836 238	5 696 472	-139 765
Fordringer	-35 780	0	35 780
<b>Sum</b>	<b>5 800 458</b>	<b>5 696 472</b>	<b>-103 985</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>5 800 458</b>	<b>5 696 472</b>	<b>-103 985</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 276 101</b>	<b>1 253 224</b>	<b>-22 877</b>



**Jens Evensen Eiendom AS**  
Noter til årsregnskapet for 2024

**Note 6 - Langsiktige lån, pantestillelser og andel av restgjeld med forfall senere enn 5 år**

Bank	Restlån	Betingelser	Avdrag fra
DnB	120 500 000	Flytende rente.	23.06.2027
DnB	120 500 000	Flytende rente.	07.04.2025
DnB	120 500 000	Flytende rente.	04.09.2026
DnB	20 000 000	Flytende rente.	02.07.2026
DnB	40 000 000	Flytende rente.	13.09.2026
DnB	30 000 000	Flytende rente.	28.05.2027
SUM	451 500 000		

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. 31.12.2024: kr 451 500 000  
Balansført verdi av sikkerhet i JEE AS: kr 61 199 751

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



## Jens Evensen Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

#### Note 7 - Investeringer i aksjer

Selskapets navn	Forretningskontor	Antall aksjer	Pålydende	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Jens Evensen Holding AS	Oslo	1 000	100	100 %	5 688 047	5 688 047
Arnestadveien 1 AS	Oslo	100	1 000	100 %	127 250	127 250
Jens Evensen Brygger AS	Oslo	100	1 000	100 %	1 534 570	1 534 570
Sylvei i Kristinelund AS	Oslo	30	2 000	100 %	16 862 713	16 862 713
Verpenveien 30 AS	Oslo	3 102	100	100 %	24 901 035	24 901 035
<b>Sum</b>					<b>49 113 615</b>	<b>49 113 615</b>

Selskaper i konsernet	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12.24
Jens Evensen Eiendomsselskap AS	5 834 066	214 000
Jens Evensen Holding AS	-13 117	153 889
Arnestadveien 1 AS	628 141	100 000
Jens Evensen Brygger AS	120 390	100 000
Sylvei i Kristinelund AS	-687 582	100 588
Verpenveien 30 AS	150 320	310 200
Grønlandsleiret 25 AS	4 606 265	1 130 000
Brødrene Evensen Eiendomsselskap AS	-2 379 874	-1 830 651

#### Note 8 - Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler ved årets slutt.



**Jens Evensen Eiendom AS**  
Noter til årsregnskapet for 2024

**Note 9 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	
TEE Holding AS		44 000	44 000	44,0	
Jens Evensen AS	12 000		12 000	12,0	100,0
Totalt antall aksjer	12 000	88 000	100 000	100,0	100,0

**Note 10 - Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 1. januar 2024	100 000	0	204 285	304 285
Årets resultat	0	0	7 966 185	7 966 185
Avsatt utbytte	0	0	-8 170 000	-8 170 000
Egenkapital 31. desember 2024	100 000	0	470	100 470