



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Jens Evensen jr.  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

### 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, 04.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		10 478 883	9 333 346
Annen driftsinntekt		-21 490	109 374
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 457 393</b>	<b>9 442 720</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	50 000	234 418
Annen driftskostnad	4	4 673 486	4 208 915
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 723 486</b>	<b>4 443 333</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 733 907</b>	<b>4 999 387</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		68 282	24 311
Annen finansinntekt		12 877	7 564
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>81 159</b>	<b>31 875</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad		39	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>81 120</b>	<b>31 875</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 815 026</b>	<b>5 031 262</b>
Skattekostnad	6	1 279 656	1 107 186
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 535 370</b>	<b>3 924 076</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 535 370</b>	<b>3 924 076</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 535 370</b>	<b>3 924 076</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 535 370</b>	<b>3 924 076</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgitt konsernbidrag		4 516 765	4 040 328
Avsatt fra/til annen egenkapital		18 605	-116 252
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 535 370</b>	<b>3 924 076</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	294 452	300 148
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>294 452</b>	<b>300 148</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	8 535 507	8 266 001
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 535 507</b>	<b>8 266 001</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 829 959</b>	<b>8 566 149</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		148 183	137 930
<b>Sum fordringer</b>		<b>148 183</b>	<b>137 930</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter	7	721 405	319 059
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>721 405</b>	<b>319 059</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>869 587</b>	<b>456 989</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 699 547</b>	<b>9 023 138</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	8		
Annen innskutt egenkapital	9		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>214 000</b>	<b>214 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	18 606	
Udekket tap	9		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 606</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>232 606</b>	<b>214 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 102	120 495
Betalbar skatt	6		3 248
Skyldige offentlige avgifter		146 061	133 316
Kortsiktig konserngjeld	5	9 139 414	8 350 028
Annen kortsiktig gjeld		113 363	202 051
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 466 941</b>	<b>8 809 138</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 466 941</b>	<b>8 809 138</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 699 547</b>	<b>9 023 138</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 666689

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 583 887  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JENS EVENSEN EIENDOMSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Platous gate 18  
0190 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: Jens Evensen jr.  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

#### 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 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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 927 583 887  
JENS EVENSEN EIENDOMSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		10 478 883	9 333 346
Annen driftsinntekt		-21 490	109 374
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 457 393</b>	<b>9 442 720</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	50 000	234 418
Annen driftskostnad	4	4 673 486	4 208 915
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 723 486</b>	<b>4 443 333</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 733 907</b>	<b>4 999 387</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		68 282	24 311
Annen finansinntekt		12 877	7 564
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>81 159</b>	<b>31 875</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad		39	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>81 120</b>	<b>31 875</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 815 026</b>	<b>5 031 262</b>
Skattekostnad	6	1 279 656	1 107 186
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 535 370</b>	<b>3 924 076</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 535 370</b>	<b>3 924 076</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 535 370</b>	<b>3 924 076</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 535 370</b>	<b>3 924 076</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		4 516 765	4 040 328
Avsatt fra/til annen egenkapital		18 605	-116 252
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 535 370</b>	<b>3 924 076</b>



Organisasjonsnr: 927 583 887  
JENS EVENSEN EIENDOMSELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	294 452	300 148
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>294 452</b>	<b>300 148</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	8 535 507	8 266 001
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 535 507</b>	<b>8 266 001</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 829 959</b>	<b>8 566 149</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		148 183	137 930
<b>Sum fordringer</b>		<b>148 183</b>	<b>137 930</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter	7	721 405	319 059
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>721 405</b>	<b>319 059</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>869 587</b>	<b>456 989</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 699 547</b>	<b>9 023 138</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	8		
Annen innskutt egenkapital	9		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>214 000</b>	<b>214 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	18 606	
Udekket tap	9		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 606</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>232 606</b>	<b>214 000</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 102	120 495
Betalbar skatt	6		3 248
Skyldige offentlige avgifter		146 061	133 316
Kortsiktig konserngjeld	5	9 139 414	8 350 028
Annen kortsiktig gjeld		113 363	202 051
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 466 941</b>	<b>8 809 138</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 466 941</b>	<b>8 809 138</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 699 547</b>	<b>9 023 138</b>



Organisasjonsnr: 927 583 887  
JENS EVENSEN EIENDOMSELSKAP 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.



# Årsregnskap

**2023**

Jens Evensen Eiendomsselskap AS

Org.nr.: 927 583 887



## ÅRSBERETNING FOR 2023

### 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 én leilighet ledig, og denne er utleid på nyåret. For øvrig var alt utleid både i Grønlandsleiret 23, samt i Platousgate 18. Byggene har hatt lite behov for vedlikehold, bortsett fra renovering av to leiligheter. Alle leieinntekter reguleres etter konsumprisindeksen. 2023 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**

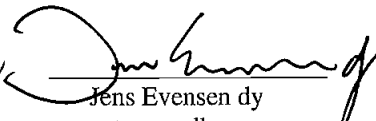
Styret foreslår at årsresultatet på NOK 4.535.370 disponeres som følger:


Avsatt konsernbidrag	NOK <u>4.516.765</u>
Avsatt til annen EK	NOK 18.605
Overført til udekket tap	NOK <u>0</u>
Sum disponert	NOK <u>4.535.370</u>

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

Oslo, den 15.05.2024

  
Jens Evensen  
Styreleder og daglig leder

  
Jens Evensen dy  
styremedlem

  
Eva Holm Evensen  
styremedlem



## Jens Evensen Eiendomsselskap AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		10 478 883	9 333 346
Annen driftsinntekt		-21 490	109 374
Sum driftsinntekter		<u>10 457 393</u>	<u>9 442 720</u>
Avskrivning på driftsmidler	3	50 000	234 418
Annen driftskostnad	4	4 673 486	4 208 915
Sum driftskostnader		<u>4 723 486</u>	<u>4 443 333</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>5 733 907</u></b>	<b><u>4 999 387</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		68 282	24 311
Annen finansinntekt		12 877	7 564
Rentekostnader		39	0
Resultat av finansposter		<u>81 120</u>	<u>31 875</u>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>5 815 026</u></b>	<b><u>5 031 262</u></b>
Skattekostnad	6	1 279 656	1 107 186
<b>Årets resultat</b>		<b><u>4 535 370</u></b>	<b><u>3 924 076</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		4 516 765	4 040 328
Avsatt fra/til annen egenkapital		18 605	-116 252
Sum overføringer		<u>4 535 370</u>	<u>3 924 076</u>



## Jens Evensen Eiendomsselskap AS

### Balanse pr. 31. desember

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b><i>Immaterielle eiendeler</i></b>			
Utsatt skattefordel	6	294 452	300 148
Sum immaterielle eiendeler		<u>294 452</u>	<u>300 148</u>
<b><i>Varige driftsmidler</i></b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	8 535 507	8 266 001
Sum varige driftsmidler		<u>8 535 507</u>	<u>8 266 001</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 829 959</u>	<u>8 566 149</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b><i>Fordringer</i></b>			
Andre kortsiktige fordringer		148 183	137 930
Sum fordringer		<u>148 183</u>	<u>137 930</u>
Bankinnskudd og kontanter	7	721 405	319 059
Sum omløpsmidler		<u>869 587</u>	<u>456 989</u>
Sum eiendeler		<u>9 699 547</u>	<u>9 023 138</u>



## Jens Evensen Eiendomsselskap AS

### Balanse pr. 31. desember

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<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	9	<u>18 606</u>	<u>0</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>18 606</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>232 606</u>	<u>214 000</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 102	120 495
Betalbar skatt	6	0	3 248
Skyldige offentlige avgifter		146 061	133 316
Gjeld til selskap i samme konsern	5	9 139 414	8 350 028
Annen kortsiktig gjeld		<u>113 363</u>	<u>202 051</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 466 941</u>	<u>8 809 138</u>
Sum gjeld		<u>9 466 941</u>	<u>8 809 138</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 699 547</u>	<u>9 023 138</u>

Oslo, 15.05.2024

Styret i Jens Evensen Eiendomsselskap AS

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 2023

#### 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 2023

#### Note 2 - Antall årsverk

Gjennomsnittlig antall årsverk i selskapet har i 2023 vært 0.

#### Note 3 - Forretningseiendommer

	Grønlandsleiret 23 og Platous gate 18
Anskaffelseskost 01.01.2023	11 917 272
Tilgang	319 506
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	12 236 778
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	-3 701 271
Balanseført verdi pr. 31.12.2023	8 535 507
Årets avskrivninger	50 000
Avskrivningsplan	Lineær

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

#### Note 4 - Andre driftskostnader

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold - Grønlandsleiret 23	908 407	1 310 315
Reparasjon og vedlikehold - Platous gate 18	605 494	41 468
Forvaltningshonorar fra selskap i samme konsern	1 547 609	1 356 906
Øvrige driftskostnader	1 951 619	1 805 343
A-konto felleskostnad	-339 643	-305 116
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>4 673 486</b>	<b>4 208 915</b>

#### Note 5 - 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 eksternt lånegjeld. Jens Evensen Eiendomsselskap AS' langsiktige lån i konsernspiss pr. 31.12.2023 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.

**Jens Evensen Eiendomsselskap AS**

## Noter til årsregnskapet for 2023

**Note 6 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 273 960	1 142 795
Endring i utsatt skattefordel	5 696	-35 609
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 279 656</b>	<b>1 107 186</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 815 026	5 031 262
Permanente forskjeller	1 589	1 550
Endring i midlertidige forskjeller	-25 890	161 861
Avgitt konsernbidrag	-5 790 725	-5 179 908
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>14 766</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 273 960	1 142 828
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 273 960	-1 139 580
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>3 248</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1 338 419	-1 364 310	-25 890
<b>Sum</b>	<b>-1 338 419</b>	<b>-1 364 310</b>	<b>-25 890</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 338 419</b>	<b>-1 364 310</b>	<b>-25 890</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-294 452</b>	<b>-300 148</b>	<b>-5 696</b>



## Jens Evensen Eiendomsselskap AS

### Noter til årsregnskapet for 2023

#### Note 7 - Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 179.

#### Note 8 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

#### Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 1. januar 2023	214 000	0	214 000
Årets resultat		4 535 370	4 535 370
Avgitt/mottatt konsernbidrag (netto)		-4 516 765	-4 516 765
<b>Egenkapital 31. desember 2023</b>	<b>214 000</b>	<b>18 606</b>	<b>232 606</b>

**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 Eiendomsselskap AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert Jens Evensen Eiendomsselskap AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 535 370. Årsregnskapet 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 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, 15. mai 2024  
VIDI REVISJON AS

Arild Staxwold Skipperud  
statsautorisert revisor