



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 387 688  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JOHAN EVENSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Raveien 191  
3242 SANDEFJORD

### 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: Saga Regnskap og Rådgivning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

### 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, 01.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		124 260	288 622
Annen driftsinntekt		4 364 166	4 671 102
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 488 425</b>	<b>4 959 724</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		256 895	373 611
Avskrivning på varige driftsmidler	1	358 882	364 117
Annen driftskostnad		2 409 701	1 781 074
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 025 478</b>	<b>2 518 802</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 462 947</b>	<b>2 440 922</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 127	20 638
Annen finansinntekt		755 316	565 077
Verdiøkning av finansielle instrumenter omløps.m	2	482 502	237 361
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 244 945</b>	<b>823 076</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter omløps.m	2	265 309	180 480
Annen rentekostnad		276 755	292 525
Annen finanskostnad		190 776	121 837
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>732 840</b>	<b>594 842</b>
<b>Netto finans</b>		<b>512 106</b>	<b>228 234</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 975 053</b>	<b>2 669 156</b>
Skattekostnad	3, 4	384 132	533 003
<b>Årsresultat</b>		<b>1 590 920</b>	<b>2 136 153</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	600 000	0
Avgitt konsernbidrag		0	151 242
Annen egenkapital	5	990 920	1 984 911



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 590 920	2 136 153



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	14 215 722	14 540 757
Maskiner og anlegg	1	61 642	71 140
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	57 524	81 873
Sum varige driftsmidler		14 334 889	14 693 771
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	6	105 000	105 000
Sum finansielle anleggsmidler		105 000	105 000
Sum anleggsmidler		14 439 889	14 798 771
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		92 752	448 794
Andre kortsiktige fordringer		144 493	164 407
Sum fordringer		237 245	613 201
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	2	2 257 130	1 287 978
Sum investeringer		2 257 130	1 287 978
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		480 323	1 136 844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		480 323	1 136 844
Sum omløpsmidler		2 974 699	3 038 022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 414 587</b>	<b>17 836 793</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	270 000	270 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>270 000</b>	<b>270 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	7 549 197	6 558 277
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 549 197</b>	<b>6 558 277</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 819 197</b>	<b>6 828 277</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	853 965	868 364
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>853 965</b>	<b>868 364</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 100 000	5 600 000
Langsiktig konserngjeld	9	3 484 816	3 090 916
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 584 816</b>	<b>8 690 916</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 438 781</b>	<b>9 559 280</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		187 005	601 794
Betalbar skatt	3, 4	398 531	504 720
Skyldige offentlige avgifter		12 499	0
Utbytte	5	600 000	0
Kortsiktig konserngjeld		0	193 900
Annen kortsiktig gjeld		958 574	148 822
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 156 609</b>	<b>1 449 236</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 595 390</b>	<b>11 008 516</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 414 587</b>	<b>17 836 793</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 534756

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 387 688  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JOHAN EVENSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Raveien 191  
3242 SANDEFJORD

#### 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: Saga Regnskap og Rådgivning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 22.06.2024

---

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: 992 387 688  
JOHAN EVENSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		124 260	288 622
Annen driftsinntekt		4 364 166	4 671 102
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 488 425</b>	<b>4 959 724</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		256 895	373 611
Avskrivning på varige driftsmidler	1	358 882	364 117
Annen driftskostnad		2 409 701	1 781 074
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 025 478</b>	<b>2 518 802</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 462 947</b>	<b>2 440 922</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 127	20 638
Annen finansinntekt		755 316	565 077
Verdiøkning av finansielle instrumenter omløps.m	2	482 502	237 361
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 244 945</b>	<b>823 076</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter omløps.m	2	265 309	180 480
Annen rentekostnad		276 755	292 525
Annen finanskostnad		190 776	121 837
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>732 840</b>	<b>594 842</b>
<b>Netto finans</b>		<b>512 106</b>	<b>228 234</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 975 053</b>	<b>2 669 156</b>
Skattekostnad	3, 4	384 132	533 003
<b>Årsresultat</b>		<b>1 590 920</b>	<b>2 136 153</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	600 000	0
Avgitt konsernbidrag		0	151 242
Annen egenkapital	5	990 920	1 984 911
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 590 920</b>	<b>2 136 153</b>



Organisasjonsnr: 992 387 688  
JOHAN EVENSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

#### Varige driftsmidler

##### Tomter, bygninger og

annen fast eiendom	1	14 215 722	14 540 757
--------------------	---	------------	------------

Maskiner og anlegg	1	61 642	71 140
--------------------	---	--------	--------

Driftsløsøre, inventar,			
-------------------------	--	--	--

verktøy, kontormaskiner,			
--------------------------	--	--	--

ol.	1	57 524	81 873
-----	---	--------	--------

Sum varige driftsmidler		14 334 889	14 693 771
-------------------------	--	------------	------------

#### Finansielle anleggsmidler

##### Investeringer i aksjer og

andeler	6	105 000	105 000
---------	---	---------	---------

Sum finansielle			
-----------------	--	--	--

anleggsmidler		105 000	105 000
---------------	--	---------	---------

Sum anleggsmidler		14 439 889	14 798 771
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		92 752	448 794
-----------------	--	--------	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		144 493	164 407
------------	--	---------	---------

Sum fordringer		237 245	613 201
----------------	--	---------	---------

#### Investeringer

Markedsbaserte aksjer	2	2 257 130	1 287 978
-----------------------	---	-----------	-----------

Sum investeringer		2 257 130	1 287 978
-------------------	--	-----------	-----------

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter			
-------------------------	--	--	--

og lignende		480 323	1 136 844
-------------	--	---------	-----------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		480 323	1 136 844
-----------------------	--	---------	-----------

Sum omløpsmidler		2 974 699	3 038 022
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		17 414 587	17 836 793
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	270 000	270 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>270 000</b>	<b>270 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	7 549 197	6 558 277
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 549 197</b>	<b>6 558 277</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 819 197</b>	<b>6 828 277</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	853 965	868 364
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>853 965</b>	<b>868 364</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 100 000	5 600 000
Langsiktig konserngjeld	9	3 484 816	3 090 916
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 584 816</b>	<b>8 690 916</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 438 781</b>	<b>9 559 280</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		187 005	601 794
Betalbar skatt	3, 4	398 531	504 720
Skyldige offentlige avgifter		12 499	0
Utbytte	5	600 000	0
Kortsiktig konserngjeld		0	193 900
Annen kortsiktig gjeld		958 574	148 822
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 156 609</b>	<b>1 449 236</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 595 390</b>	<b>11 008 516</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 414 587</b>	<b>17 836 793</b>



Organisasjonsnr: 992 387 688  
JOHAN EVENSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet Selskapets virksomhet består i hovedsak av utleie av egen eller leid eiendom Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Note**

9

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.****Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden****Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn****Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3484816.00	3090916.00

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	193900.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

**Note****Fordringer****Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt****Mer om fordringer****Note**

2

**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**

<u>Eiendel</u>	<u>Virkl. verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
----------------	---------------------	---------------------



Blanseført verdi markedsbaserte aksjer per 31.12 2257130.00 317193.00

<u>Sum</u>	<u>Virk. Verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
	2257130.00	317193.00

#### Mer om finansielle instrumenter

Anskaffelseskost aksjer kr 2 539 784

#### Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

#### Note

8

#### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
3100000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

#### Mer om gjeld

#### Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak



Årsregnskap for  
**JOHAN EVENSEN EIENDOM AS**  
992387688  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



JOHAN EVENSEN EIENDOM AS  
992 387 688

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		124 260	288 622
Annen driftsinntekt		4 364 166	4 671 102
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 488 425</b>	<b>4 959 724</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		256 895	373 611
Avskrivning på varige driftsmidler	1	358 882	364 117
Annen driftskostnad		2 409 701	1 781 074
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 025 478</b>	<b>2 518 802</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 462 947</b>	<b>2 440 922</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		7 127	20 638
Annen finansinntekt		755 316	565 077
Verdiøkning av finansielle instrumenter omløps.m	2	482 502	237 361
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 244 945</b>	<b>823 076</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter omløps.m	2	265 309	180 480
Annen rentekostnad		276 755	292 525
Annen finanskostnad		190 776	121 837
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>732 840</b>	<b>594 842</b>
<b>Netto finans</b>		<b>512 106</b>	<b>228 234</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 975 053</b>	<b>2 669 156</b>
Skattekostnad	3, 4	384 132	533 003
<b>Årsresultat</b>		<b>1 590 920</b>	<b>2 136 153</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte	5	600 000	0
Avgitt konsernbidrag		0	151 242
Annen egenkapital	5	990 920	1 984 911
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 590 920</b>	<b>2 136 153</b>



JOHAN EVENSEN EIENDOM AS  
992 387 688

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	14 215 722	14 540 757
Maskiner og anlegg	1	61 642	71 140
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	57 524	81 873
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 334 889</b>	<b>14 693 771</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	6	105 000	105 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 439 889</b>	<b>14 798 771</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		92 752	448 794
Andre kortsiktige fordringer		144 493	164 407
<b>Sum fordringer</b>		<b>237 245</b>	<b>613 201</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	2	2 257 130	1 287 978
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 257 130</b>	<b>1 287 978</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		480 323	1 136 844
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>480 323</b>	<b>1 136 844</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 974 699</b>	<b>3 038 022</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 414 587</b>	<b>17 836 793</b>



JOHAN EVENSEN EIENDOM AS  
992 387 688

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	270 000	270 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>270 000</b>	<b>270 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	7 549 197	6 558 277
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 549 197</b>	<b>6 558 277</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 819 197</b>	<b>6 828 277</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	853 965	868 364
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>853 965</b>	<b>868 364</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 100 000	5 600 000
Langsiktig konserngjeld	9	3 484 816	3 090 916
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 584 816</b>	<b>8 690 916</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		187 005	601 794
Betalbar skatt	3, 4	398 531	504 720
Skyldige offentlige avgifter		12 499	0
Utbytte	5	600 000	0
Kortsiktig konserngjeld		0	193 900
Annen kortsiktig gjeld		958 574	148 822
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 156 609</b>	<b>1 449 236</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 595 390</b>	<b>11 008 516</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 414 587</b>	<b>17 836 793</b>

Sandefjord, 02.04.2024

Knut Evensen  
styrets leder / daglig leder



JOHAN EVENSEN EIENDOM AS  
992 387 688

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Selskapets virksomhet

Selskapets virksomhet består i hovedsak av utleie av egen eller leid eiendom

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



JOHAN EVENSEN EIENDOM AS  
992 387 688

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	171 000	94 727	22 677 196	22 942 923
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>171 000</b>	<b>94 727</b>	<b>22 677 196</b>	<b>22 942 923</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-89 127	-23 587	-8 136 439	-8 249 153
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-113 476	-33 085	-8 461 474	-8 608 035
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>57 524</b>	<b>61 642</b>	<b>14 215 722</b>	<b>14 334 888</b>
Årets av- og nedskrivninger	24 349	9 498	325 035	358 882
Økonomisk levetid	3 - 7	0 - 7	0 - 100	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

## Note 2 - Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Eiendel	Virkelig verdi	Periodens resultatførte verdiendringer
Blanseført verdi markedsbaserte aksjer per 31.12	2 257 130	317 193

### Mer om finansielle instrumenter

Anskaffelseskost aksjer kr 2 539 784

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	398 531	504 720
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-14 399	-14 375
<b>Skattekostnad</b>	<b>384 132</b>	<b>490 345</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 975 053	2 669 156
Permanente forskjeller	-228 997	-246 414
+/- Endring i midlertidige forskjeller	65 449	65 341
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-193 900
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 811 505</b>	<b>2 294 183</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	398 531	547 466
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-42 746
Sum betalbar skatt i balansen	398 531	504 720



JOHAN EVENSEN EIENDOM AS  
992 387 688

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	3 947 110	3 881 661	65 449
<b>Netto forskjeller</b>	<b>3 947 110</b>	<b>3 881 661</b>	<b>65 449</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>3 947 110</b>	<b>3 881 661</b>	<b>65 449</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>868 364</b>	<b>853 965</b>	<b>14 399</b>

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	270 000	6 558 277	6 828 277
Årsresultat	0	1 590 920	1 590 920
Avsatt utbytte	0	-600 000	-600 000
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>270 000</b>	<b>7 549 197</b>	<b>7 819 197</b>

## Note 6 - Finansielle investeringer

	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Aksjer - ikke markesbaserte	105 000	105 000

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	2 700	270 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
GRANITT AS	100	100,00	Ordinære

## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 100 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 484 816	3 090 916

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	193 900



Årsregnskap for  
**JOHAN EVENSEN EIENDOM AS**

992387688

Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



JOHAN EVENSEN EIENDOM AS  
992 387 688

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		124 260	288 622
Annen driftsinntekt		4 364 166	4 671 102
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 488 425</b>	<b>4 959 724</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		256 895	373 611
Avskrivning på varige driftsmidler	1	358 882	364 117
Annen driftskostnad		2 409 701	1 781 074
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 025 478</b>	<b>2 518 802</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 462 947</b>	<b>2 440 922</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		7 127	20 638
Annen finansinntekt		755 316	565 077
Verdøkning av finansielle instrumenter omløps.m	2	482 502	237 361
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 244 945</b>	<b>823 076</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter omløps.m	2	265 309	180 480
Annen rentekostnad		276 755	292 525
Annen finanskostnad		190 776	121 837
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>732 840</b>	<b>594 842</b>
<b>Netto finans</b>		<b>512 106</b>	<b>228 234</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 975 053</b>	<b>2 669 156</b>
Skattekostnad	3, 4	384 132	533 003
<b>Årsresultat</b>		<b>1 590 920</b>	<b>2 136 153</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte	5	600 000	0
Avgitt konsernbidrag		0	151 242
Annen egenkapital	5	990 920	1 984 911
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 590 920</b>	<b>2 136 153</b>



JOHAN EVENSEN EIENDOM AS  
992 387 688

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	14 215 722	14 540 757
Maskiner og anlegg	1	61 642	71 140
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	57 524	81 873
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 334 889</b>	<b>14 693 771</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	6	105 000	105 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 439 889</b>	<b>14 798 771</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		92 752	448 794
Andre kortsiktige fordringer		144 493	164 407
<b>Sum fordringer</b>		<b>237 245</b>	<b>613 201</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	2	2 257 130	1 287 978
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 257 130</b>	<b>1 287 978</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		480 323	1 136 844
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>480 323</b>	<b>1 136 844</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 974 699</b>	<b>3 038 022</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 414 587</b>	<b>17 836 793</b>



JOHAN EVENSEN EIENDOM AS  
992 387 688

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	270 000	270 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>270 000</b>	<b>270 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	7 549 197	6 558 277
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 549 197</b>	<b>6 558 277</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 819 197</b>	<b>6 828 277</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	853 965	868 364
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>853 965</b>	<b>868 364</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 100 000	5 600 000
Langsiktig konserngjeld	9	3 484 816	3 090 916
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 584 816</b>	<b>8 690 916</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		187 005	601 794
Betalbar skatt	3, 4	398 531	504 720
Skyldige offentlige avgifter		12 499	0
Utbytte	5	600 000	0
Kortsiktig konserngjeld		0	193 900
Annen kortsiktig gjeld		958 574	148 822
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 156 609</b>	<b>1 449 236</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 595 390</b>	<b>11 008 516</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 414 587</b>	<b>17 836 793</b>

Sandefjord, 02.04.2024

Knut Evensen  
styrets leder / daglig leder



JOHAN EVENSEN EIENDOM AS  
992 387 688

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Selskapets virksomhet

Selskapets virksomhet består i hovedsak av utleie av egen eller leid eiendom

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



JOHAN EVENSEN EIENDOM AS  
992 387 688

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	171 000	94 727	22 677 196	22 942 923
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>171 000</b>	<b>94 727</b>	<b>22 677 196</b>	<b>22 942 923</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-89 127	-23 587	-8 136 439	-8 249 153
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-113 476	-33 085	-8 461 474	-8 608 035
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>57 524</b>	<b>61 642</b>	<b>14 215 722</b>	<b>14 334 888</b>
Årets av- og nedskrivninger	24 349	9 498	325 035	358 882
Økonomisk levetid	3 - 7	0 - 7	0 - 100	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

## Note 2 - Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Eiendel	Virkelig verdi	Periodens resultatførte verdiendringer
Blanseført verdi markedsbaserte aksjer per 31.12	2 257 130	317 193

## Mer om finansielle instrumenter

Anskaffelseskost aksjer kr 2 539 784

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	398 531	504 720
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-14 399	-14 375
<b>Skattekostnad</b>	<b>384 132</b>	<b>490 345</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 975 053	2 669 156
Permanente forskjeller	-228 997	-246 414
+/- Endring i midlertidige forskjeller	65 449	65 341
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-193 900
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 811 505</b>	<b>2 294 183</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	398 531	547 466
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-42 746
Sum betalbar skatt i balansen	398 531	504 720



JOHAN EVENSEN EIENDOM AS  
992 387 688

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	3 947 110	3 881 661	65 449
<b>Netto forskjeller</b>	<b>3 947 110</b>	<b>3 881 661</b>	<b>65 449</b>
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	3 947 110	3 881 661	65 449
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	868 364	853 965	14 399

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	270 000	6 558 277	6 828 277
Årsresultat	0	1 590 920	1 590 920
Avsatt utbytte	0	-600 000	-600 000
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>270 000</b>	<b>7 549 197</b>	<b>7 819 197</b>

## Note 6 - Finansielle investeringer

	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Aksjer - ikke markesbaserte	105 000	105 000

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	2 700	270 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
GRANITT AS	100	100,00	Ordinære

## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 100 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 484 816	3 090 916

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	193 900