



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	992 805 366
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	JENSEN EIENDOMUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Storgaten 92 3060 SVELVIK

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:	Kristin Elisabeth Lier Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.04.2025

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		35 871	43 680
Leieinntekter		12 022 604	11 945 423
Annen driftsinntekt		10 000	10 000
Sum inntekter		12 068 475	11 999 103
Kostnader			
Varekostnad		99 269	
Lønnskostnad	2	1 553 662	1 303 205
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 819 693	1 934 066
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 882 931	
Annen driftskostnad	2	9 740 196	2 978 490
Sum kostnader		16 095 752	6 215 760
Driftsresultat		-4 027 276	5 783 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	737 655	336 873
Sum finansinntekter		737 655	336 873
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			3 584 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	347 720	341 076
Annen rentekostnad	4	388 903	320 007
Sum finanskostnader		736 623	4 245 083
Netto finans		1 032	-3 908 210
Resultat før skattekostnad		-4 026 245	1 875 133
Skattekostnad på resultat	5	-413 519	1 233 031
Årsresultat		-3 612 726	642 102
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 612 726	642 102
Totalresultat		-3 612 726	642 102



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		6 200 000	
Avsatt til annen egenkapital			642 102
Overført fra annen egenkapital		-9 812 726	
Sum overføringer og disponeringer	6	-3 612 726	642 102



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	56 797 798	63 896 793
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		521 037
Sum varige driftsmidler		56 797 798	64 417 830
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	138 022	125 522
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	19 312 432	1 086 650
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum finansielle anleggsmidler		19 450 454	1 212 172
Sum anleggsmidler		76 248 252	65 630 002
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		413 788	413 788
Fordringer			
Kundefordringer		441 249	371 309
Andre kortsiktige fordringer	4	216 333	164 586
Sum fordringer		657 581	535 895
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	362 454	13 472 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		362 454	13 472 952
Sum omløpsmidler		1 433 823	14 422 635
SUM EIENDELER		77 682 075	80 052 637



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	262 500	262 500
Sum innskutt egenkapital		262 500	262 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	54 198 660	64 011 386
Sum opptjent egenkapital		54 198 660	64 011 386
Sum egenkapital		54 461 160	64 273 886
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	439 224	1 839 523
Sum avsetninger for forpliktelser		439 224	1 839 523
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 637 500	4 087 500
Øvrig langsiktig gjeld	4	6 903 509	7 419 342
Sum annen langsiktig gjeld		18 541 009	11 506 842
Sum langsiktig gjeld		18 980 233	13 346 365
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 446 976	672 908
Betalbar skatt	5	986 780	1 454 452
Skyldig offentlige avgifter		110 818	112 845
Annen kortsiktig gjeld		1 696 108	192 182
Sum kortsiktig gjeld		4 240 682	2 432 386
Sum gjeld		23 220 915	15 778 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 682 075	80 052 637



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 482068

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 805 366
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JENSEN EIENDOMUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Storgaten 92
3060 SVELVIK

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: Kristin Elisabeth Lier Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 992 805 366
JENSEN EIENDOMUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		35 871	43 680
Leieinntekter		12 022 604	11 945 423
Annen driftsinntekt		10 000	10 000
Sum inntekter		12 068 475	11 999 103
Kostnader			
Varekostnad		99 269	
Lønnskostnad	2	1 553 662	1 303 205
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 819 693	1 934 066
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 882 931	
Annen driftskostnad	2	9 740 196	2 978 490
Sum kostnader		16 095 752	6 215 760
Driftsresultat		-4 027 276	5 783 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	737 655	336 873
Sum finansinntekter		737 655	336 873
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			3 584 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	347 720	341 076
Annen rentekostnad	4	388 903	320 007
Sum finanskostnader		736 623	4 245 083
Netto finans		1 032	-3 908 210
Resultat før skattekostnad		-4 026 245	1 875 133
Skattekostnad på resultat	5	-413 519	1 233 031
Årsresultat		-3 612 726	642 102
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 612 726	642 102
Totalresultat		-3 612 726	642 102
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		6 200 000	
Avsatt til annen egenkapital			642 102



Overført fra annen egenkapital		-9 812 726	
Sum overføringer og disponeringer	6	-3 612 726	642 102



Organisasjonsnr: 992 805 366
JENSEN EIENDOMUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	56 797 798	63 896 793
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		521 037
Sum varige driftsmidler		56 797 798	64 417 830
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	138 022	125 522
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	19 312 432	1 086 650
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum finansielle anleggsmidler		19 450 454	1 212 172
Sum anleggsmidler		76 248 252	65 630 002
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		413 788	413 788
Fordringer			
Kundefordringer		441 249	371 309
Andre kortsiktige fordringer	4	216 333	164 586
Sum fordringer		657 581	535 895
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	362 454	13 472 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		362 454	13 472 952
Sum omløpsmidler		1 433 823	14 422 635
SUM EIENDELER		77 682 075	80 052 637
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	262 500	262 500
Sum innskutt egenkapital		262 500	262 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	54 198 660	64 011 386
Sum opptjent egenkapital		54 198 660	64 011 386
Sum egenkapital		54 461 160	64 273 886
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	439 224	1 839 523
Sum avsetninger for forpliktelses		439 224	1 839 523
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 637 500	4 087 500
Øvrig langsiktig gjeld	4	6 903 509	7 419 342
Sum annen langsiktig gjeld		18 541 009	11 506 842
Sum langsiktig gjeld		18 980 233	13 346 365
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 446 976	672 908
Betalbar skatt	5	986 780	1 454 452
Skyldig offentlige avgifter		110 818	112 845
Annen kortsiktig gjeld		1 696 108	192 182
Sum kortsiktig gjeld		4 240 682	2 432 386
Sum gjeld		23 220 915	15 778 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 682 075	80 052 637



Organisasjonsnr: 992 805 366
JENSEN EIENDOMUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

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 2024
for
Jensen Eiendomutvikling AS

Penneo Dokumentnr: OG4FZ-UOODH-I03CB-7F2NP-ETF30-PN2AG



Resultatregnskap			
Jensen Eiendomutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		35 871	43 680
Leieinntekter		12 022 604	11 945 423
Annen driftsinntekt		10 000	10 000
Sum driftsinntekter		12 068 475	11 999 103
Varekostnad		99 269	0
Lønnskostnad	2	1 553 662	1 303 205
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 819 693	1 934 066
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 882 931	0
Annen driftskostnad	2	9 740 196	2 978 490
Sum driftskostnader		16 095 752	6 215 760
Driftsresultat		-4 027 276	5 783 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	737 655	336 873
Sum finansinntekter		737 655	336 873
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	3 584 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	347 720	341 076
Annen rentekostnad	4	388 903	320 007
Sum finanskostnader		736 623	4 245 083
Resultat av finansposter		1 032	-3 908 210
Resultat før skattekostnad		-4 026 245	1 875 133
Skattekostnad på resultat	5	-413 519	1 233 031
Resultat		-3 612 726	642 102
Årsresultat		-3 612 726	642 102
Overføringer			
Tilleggsutbytte		6 200 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	642 102
Overført fra annen egenkapital		9 812 726	0
Sum overføringer	6	-3 612 726	642 102

Penneo Dokumentnr: OG4FZ-UODH-103CB-7F2NP-ETF30-PN2AG



Balanse			
Jensen Eiendomutvikling AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	56 797 798	63 896 793
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	0	521 037
Sum varige driftsmidler		56 797 798	64 417 830
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	138 022	125 522
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	19 312 432	1 086 650
Sum finansielle anleggsmidler		19 450 454	1 212 172
Sum anleggsmidler		76 248 252	65 630 002
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		413 788	413 788
Fordringer			
Kundefordringer		441 249	371 309
Andre kortsiktige fordringer	4	216 333	164 586
Sum fordringer		657 581	535 895
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	362 454	13 472 952
Sum omløpsmidler		1 433 823	14 422 635
Sum eiendeler		77 682 075	80 052 637

Penneo Dokumentnøkkel: OG4FZ-UODDH-I03CB-7F2NP-ETF3O-PN2AG



Balanse			
Jensen Eiendomutvikling AS			
	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	262 500	262 500
Sum innskutt egenkapital		262 500	262 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	54 198 660	64 011 386
Sum opptjent egenkapital		54 198 660	64 011 386
Sum egenkapital		54 461 160	64 273 886
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	439 224	1 839 523
Sum avsetning for forpliktelser		439 224	1 839 523
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 637 500	4 087 500
Øvrig langsiktig gjeld	4	6 903 509	7 419 342
Sum annen langsiktig gjeld		18 541 009	11 506 842
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 446 976	672 908
Betalbar skatt	5	986 780	1 454 452
Skyldig offentlige avgifter		110 818	112 845
Annen kortsiktig gjeld		1 696 108	192 182
Sum kortsiktig gjeld		4 240 682	2 432 386
Sum gjeld		23 220 915	15 778 751
Sum egenkapital og gjeld		77 682 075	80 052 637
Svelvik, 25.04.2025 Styret i Jensen Eiendomutvikling AS			
<u>Jan Trygve Jensen</u> styreleder	<u>Maren Lier Jensen</u> styremedlem	<u>Kristin Elisabeth Lier Jensen</u> daglig leder	
Jensen Eiendomutvikling AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: OG4FZ-UODDH-I03CB-7F2NP-ETF30-PN2AG



Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Anleggskontrakter regnskapsføres etter fullført kontraktmetode.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet og nettoført.



Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	1 158 650	953 053
Arbeidsgiveravgift	230 939	213 902
Pensjonskostnader	82 311	81 522
Andre ytelser	81 762	54 728
Sum	1 553 662	1 303 205

Selskapet har i 2024 sysselsatt 2 årsverk.

Det er ikke ytt lån til daglig leder, ledende ansatte eller styremedlemmer i selskapet pr 31.12.2024.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har likevel etablert slik ordning.

Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Forretningsbygg	Boligeiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	1 584 712	50 196 777	26 978 076
Tilgang kjøpte driftsmidler			7 710 398
Avgang i året	1 015 675		10 258 994
Anskaffelseskost 31.12.24	569 037	50 196 777	24 429 480
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	214 037	25 690 585	
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24			2 882 931
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	214 037	25 690 585	2 882 931
Bokført verdi 31.12.24	355 000	24 506 191	21 546 549
Årets ordinære avskrivninger	152 224	1 667 467	
Årets nedskrivninger			2 882 931
Økonomisk levetid	3-7 år	25 / 50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke
		Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24		10 390 060	89 149 624
Tilgang kjøpte driftsmidler			7 710 398
Avgang i året			11 274 669
Anskaffelseskost 31.12.24		10 390 060	85 585 353
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24			25 904 622
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24			2 882 931
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24		0	28 787 553
Bokført verdi 31.12.24		10 390 060	56 797 800
Årets ordinære avskrivninger			1 819 691
Årets nedskrivninger			2 882 931
Økonomisk levetid			
Avskrivningsplan		Avskrives ikke	

Penneo Dokumentnøkkel: OG4FZ-UOODH-I03CB-7F2NP-ETF30-PN2AG



Note 4 Fordringer og gjeld

Ingen av selskapets fordringer forfaller til betaling senere enn ett år etter regnskapsårets slutt, foruten lån gitt til tilknyttet selskap. Dette forfaller til betaling etter nærmere avtale.

Av selskapets gjeld til kredittinstitusjoner forfaller intet til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 11 637 500. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 56 797 798.

	2024	Bokførte renter
Øvrig langsiktig gjeld / aksjonærer	6 903 509	347 720
Fordring på tilknyttet selskap	21 312 432	475 782

Selskapet har fordring på Gartneritomta Boligutvikling AS og Liebakk Eiendom AS. Førstnevnte er renteberegnet med kr. 475 782.

Fordring på Liebakk Eiendom AS er i 2024 skrevet ned med kr. 2 000 000.

Fordringen vil i 2025 bli konvertert til aksjekapital i Liebakk Eiendom.

Selskapet har stilt kausjon for følgende nærstående selskap:

	Pålydende	Til sikkerhet for:
Liebakk Eiendom AS	2 500 000	Ethvert mellomværende
Liebakk Eiendom AS	11 346 510	Lån fra DNB

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	986 780	1 454 452
Endring i utsatt skatt	-1 400 299	-221 421
Skattekostnad ordinært resultat	-413 519	1 233 031
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 026 245	1 875 133
Permanente forskjeller	2 001 061	3 584 000
Endring i midlertidige forskjeller	6 510 548	1 152 013
Skattepliktig inntekt	4 485 364	6 611 146
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	986 780	1 454 452
Sum betalbar skatt i balansen	986 780	1 454 452

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	7 033 427	11 074 521	4 041 094
Gevinst – og tapskonto	-2 358 157	111 297	2 469 454
Sum	4 675 270	11 185 818	6 510 548
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-2 678 797	-2 824 350	-145 553
Grunnlag for utsatt skatt	1 996 473	8 361 468	6 364 995
Utsatt skatt (22 %)	439 224	1 839 523	1 400 299



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	262 500	64 011 386	64 273 886
Årets resultat		-3 612 726	-3 612 726
Tilleggsutbytte		-6 200 000	-6 200 000
Pr 31.12.2024	262 500	54 198 660	54 461 160

Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Jensen Eiendomutvikling AS eier aksjer i følgende selskap:

	Eierandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Gartneritomta Boligutvikling AS	50,0 %	12 500	12 500	0	0
Lieback Eiendom AS	50,0 %	3 584 000	0	-5 775 864	106 703
Matfikseren AS	40,3 %	55 000	125 522	2 856 142	1 146 430
Sum		3 651 500	138 022	-2 919 722	1 253 133
Sum verdipapirer		3 651 500	138 022	-2 919 722	1 253 133

Gartneritomta Boligutvikling AS har ikke avlagt årsregnskap for 2024.

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 66 808.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jensen, Jan Trygve

Styrets leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1817327

IP: 62.92.xxx.xxx

2025-04-25 06:40:47 UTC



Jensen, Kristin E Lier

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3156870

IP: 79.161.xxx.xxx

2025-04-30 07:54:58 UTC



Jensen, Maren Lier

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1767621

IP: 79.160.xxx.xxx

2025-05-05 07:59:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0G4FZ-U00DH-03CB-7F2NP-ETF3O-PN2AG

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitsjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Jensen Eiendomutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jensen Eiendomutvikling AS som 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneco Dokumentnøkkel: QHNJL-ECPIE-4BEQX-APCPD-AEDIV-5EZXT



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Jensen Eiendomutvikling AS

- risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 5. mai 2025
Deloitte AS

Line Elisabeth Devig
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneco Dokumentnøkkel: QHNLJ-ECPIE-4BEQX-APCPD-AEDIV-5EZXT



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Devig, Line Elisabeth

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-389826

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-05-05 15:04:46 UTC



Penneo Dokument ID: QHNLJ-ECPIE-4BEOX-APCPD-AEDYV-5EZXT

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitsjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.