



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Kristin Elisabeth Lier Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.07.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 200 000	28 808 575
Leieinntekter		10 816 857	10 410 599
Annen driftsinntekt		10 000	50 000
Sum inntekter		21 026 857	39 269 175
Kostnader			
Varekostnad		9 523 613	21 418 037
Lønnskostnad	1	1 274 193	1 181 690
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 769 570	1 632 017
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	3 272 739	3 050 342
Sum kostnader		15 840 115	27 282 087
Driftsresultat		5 186 742	11 987 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 353 231	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			202 019
Annen renteinntekt	3	50 965	43 511
Sum finansinntekter		3 404 196	245 530
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	270 744	281 661
Annen rentekostnad	3	233 562	461 669
Sum finanskostnader		504 306	743 330
Netto finans		2 899 889	-497 800
Ordinært resultat før skattekostnad		8 086 631	11 489 288
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 076 401	2 560 449
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 010 230	8 928 839
Årsresultat		7 010 230	8 928 839
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 010 230	8 928 839



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		7 010 230	8 928 839
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		750 000	
Avsatt til annen egenkapital		6 260 230	8 928 839
Sum overføringer og disponeringer	5	7 010 230	8 928 839



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	60 075 470	46 562 406
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	460 541	591 941
Sum varige driftsmidler		60 536 011	47 154 346
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			11 534 151
Lån til foretak i samme konsern			3 384 871
Investeringer i tilknyttet selskap	6	3 709 522	3 709 522
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	800 000	500 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 509 522	19 128 544
Sum anleggsmidler		65 045 533	66 282 891
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		2 789 699	6 430 288
Fordringer			
Kundefordringer		-17 483	112 571
Andre kortsiktige fordringer	3	3 748 067	92 928
Sum fordringer		3 730 584	205 499
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	9 577 707	6 426 348
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 577 707	6 426 348
Sum omløpsmidler		16 097 991	13 062 135
SUM EIENDELER		81 143 524	79 345 026



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	262 500	262 500
Sum innskutt egenkapital		262 500	262 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	60 188 429	55 069 909
Sum opptjent egenkapital		60 188 429	55 069 909
Sum egenkapital		60 450 929	55 332 409
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 304 258	2 492 869
Sum avsetninger for forpliktelser		2 304 258	2 492 869
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	8 987 500	11 437 500
Øvrig langsiktig gjeld	3	6 779 545	6 503 207
Sum annen langsiktig gjeld		15 767 045	17 940 707
Sum langsiktig gjeld		18 071 303	20 433 576
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		294 135	462 470
Betalbar skatt	4	1 285 302	2 722 970
Skyldig offentlige avgifter		114 816	87 247
Utbytte		750 000	
Kortsiktig konserngjeld			46 306
Annen kortsiktig gjeld		177 038	260 048
Sum kortsiktig gjeld		2 621 291	3 579 041
Sum gjeld		20 692 594	24 012 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 143 524	79 345 026



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 875599

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Elisabeth Lier Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.08.2022



Organisasjonsnr: 992 805 366
JENSEN EIENDOMUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 200 000	28 808 575
Leieinntekter		10 816 857	10 410 599
Annen driftsinntekt		10 000	50 000
Sum inntekter		21 026 857	39 269 175
Kostnader			
Varekostnad		9 523 613	21 418 037
Lønnskostnad	1	1 274 193	1 181 690
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 769 570	1 632 017
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	3 272 739	3 050 342
Sum kostnader		15 840 115	27 282 087
Driftsresultat		5 186 742	11 987 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 353 231	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			202 019
Annen renteinntekt	3	50 965	43 511
Sum finansinntekter		3 404 196	245 530
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	270 744	281 661
Annen rentekostnad	3	233 562	461 669
Sum finanskostnader		504 306	743 330
Netto finans		2 899 889	-497 800
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 076 401	2 560 449
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 010 230	8 928 839
Årsresultat		7 010 230	8 928 839
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 010 230	8 928 839



Totalresultat		7 010 230	8 928 839
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		750 000	
Avsatt til annen egenkapital		6 260 230	8 928 839
Sum overføringer og disponeringer	5	7 010 230	8 928 839



Organisasjonsnr: 992 805 366
JENSEN EIENDOMUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020		
BALANSE - EIENDELER					
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
Utsatt skattefordel	4				
Varige driftsmidler					
Tomter, bygninger o.a.					
fast eiendom	2, 3	60 075 470	46 562 406		
Driftsløsøre, inventar o.					
a. utstyr	2	460 541	591 941		
Sum varige driftsmidler		60 536 011	47 154 346		
Finansielle anleggsmidler					
Investering i datterselskap				11 534 151	
Lån til foretak i samme					
konsern				3 384 871	
Investeringer i					
tilknyttet selskap	6	3 709 522	3 709 522		
Lån til tilknyttet					
selskap og felles					
kontrollert virksomhet	3	800 000	500 000		
Sum finansielle		4 509 522	19 128 544		
anleggsmidler					
Sum anleggsmidler		65 045 533	66 282 891		
Omløpsmidler					
Varer					
Sum varer		2 789 699	6 430 288		
Fordringer					
Kundefordringer				-17 483	112 571
Andre kortsiktige					
fordringer	3	3 748 067	92 928		
Sum fordringer		3 730 584	205 499		
Bankinnskudd, kontanter					
og lignende					
Bankinnskudd, kontanter o.					
l.	7	9 577 707	6 426 348		
Sum bankinnskudd,		9 577 707	6 426 348		
kontanter og lignende					
Sum omløpsmidler		16 097 991	13 062 135		
SUM EIENDELER		81 143 524	79 345 026		
BALANSE - EGENKAPITAL OG					
GJELD					



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	262 500	262 500
Sum innskutt egenkapital		262 500	262 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	60 188 429	55 069 909
Sum opptjent egenkapital		60 188 429	55 069 909
Sum egenkapital		60 450 929	55 332 409
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 304 258	2 492 869
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 304 258	2 492 869
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	8 987 500	11 437 500
Øvrig langsiktig gjeld	3	6 779 545	6 503 207
Sum annen langsiktig gjeld		15 767 045	17 940 707
Sum langsiktig gjeld		18 071 303	20 433 576
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		294 135	462 470
Betalbar skatt	4	1 285 302	2 722 970
Skyldig offentlige avgifter		114 816	87 247
Utbytte		750 000	
Kortsiktig konserngjeld			46 306
Annen kortsiktig gjeld		177 038	260 048
Sum kortsiktig gjeld		2 621 291	3 579 041
Sum gjeld		20 692 594	24 012 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 143 524	79 345 026



Organisasjonsnr: 992 805 366
JENSEN EIENDOMUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

2.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021
for
Jensen Eiendomutvikling AS

Penneo Dokumentnøkkel: CNUEU-VHJH-4PIYF-GO4FU-6626N-CKWVE



Resultatregnskap			
Jensen Eiendomutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		10 200 000	28 808 575
Leieinntekter		10 816 857	10 410 599
Annen driftsinntekt		10 000	50 000
Sum driftsinntekter		21 026 857	39 269 175
Varekostnad		9 523 613	21 418 037
Lønnskostnad	1	1 274 193	1 181 690
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 769 570	1 632 017
Annen driftskostnad	1	3 272 739	3 050 342
Sum driftskostnader		15 840 115	27 282 087
Driftsresultat		5 186 742	11 987 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		3 353 231	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	202 019
Annen renteinntekt	3	50 965	43 511
Sum finansinntekter		3 404 196	245 530
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	270 744	281 661
Annen rentekostnad	3	233 562	461 669
Sum finanskostnader		504 306	743 330
Resultat av finansposter		2 899 889	-497 800
Ordinært resultat før skattekostnad		8 086 631	11 489 288
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 076 401	2 560 449
Ordinært resultat		7 010 230	8 928 839
Årsresultat		7 010 230	8 928 839
Overføringer			
Avsatt til utbytte		750 000	0
Avsatt til annen egenkapital		6 260 230	8 928 839
Sum overføringer	5	7 010 230	8 928 839
Jensen Eiendomutvikling AS		Side 2	

Penneo Dokumentnøkkel: CNUJEU-VHJH-4PIYF-GO4FU-6626N-CKWVE



Balanse			
Jensen Eiendomutvikling AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	60 075 470	46 562 406
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	460 541	591 941
Sum varige driftsmidler		60 536 011	47 154 346
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		0	11 534 151
Lån til foretak i samme konsern		0	3 384 871
Investeringer i tilknyttet selskap	6	3 709 522	3 709 522
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	800 000	500 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 509 522	19 128 544
Sum anleggsmidler		65 045 533	66 282 891
Omløpsmidler			
Prosjekt i arbeid		2 789 699	6 430 288
Fordringer			
Kundefordringer		-17 483	112 571
Andre kortsiktige fordringer	3	3 748 067	92 928
Sum fordringer		3 730 584	205 499
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	9 577 707	6 426 348
Sum omløpsmidler		16 097 991	13 062 135
Sum eiendeler		81 143 524	79 345 026

Penneo Dokumentnr: CNUJEU-VHJH-4PIYF-GO4FU-6626N-CKWVE



Balanse			
Jensen Eiendomutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	262 500	262 500
Sum innskutt egenkapital		262 500	262 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	60 188 429	55 069 909
Sum opptjent egenkapital		60 188 429	55 069 909
Sum egenkapital		60 450 929	55 332 409
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 304 258	2 492 869
Sum avsetning for forpliktelser		2 304 258	2 492 869
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	8 987 500	11 437 500
Øvrig langsiktig gjeld	3	6 779 545	6 503 207
Sum annen langsiktig gjeld		15 767 045	17 940 707
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		294 135	462 470
Betalbar skatt	4	1 285 302	2 722 970
Skyldig offentlige avgifter		114 816	87 247
Utbytte		750 000	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	46 306
Annen kortsiktig gjeld		177 038	260 048
Sum kortsiktig gjeld		2 621 291	3 579 041
Sum gjeld		20 692 594	24 012 617
Sum egenkapital og gjeld		81 143 524	79 345 026
Svelvik, 22.06.2022 Styret i Jensen Eiendomutvikling AS			
_____ Jan Trygve Jensen styreleder	_____ Maren Lier Jensen styremedlem	_____ Kristin Elisabeth Lier Jensen daglig leder	
Jensen Eiendomutvikling AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: CNUEU-VHJH-4PIYF-GO4FU-6626N-CKWVE



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 kontraktsmetode.

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.

Fusjon

Selskapet har gjennomført en mordatterfusjon med Fam Team AS (org.nr.: 953 718 006). Omorganisering er regnskapsført til skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet fra 01.01.21. I tråd med NRS 9 Fusjon er sammenligningstall ikke omarbeidet.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	943 781	910 900
Arbeidsgiveravgift	189 396	175 815
Pensjonskostnader	85 326	48 117
Andre ytelser	55 690	46 859
Sum	1 274 193	1 181 690

Selskapet har i 2021 sysselsatt 2 årsverk.

Det er ikke ytt lån til daglig leder, ledende ansatte eller styremedlemmer i selskaper pr 31.12 2021.

Honorar til revisor inkl. mva utgjør:	2021	2020
Lovpålagt revisjon	114 448	62 125
Teknisk bistand vedr. årsregnskap og skattemelding	17 587	20 000
Annen bistand	86 111	45 369
Sum	218 146	127 494

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Forretningsbygg	Boligeiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	773 037	49 535 529	14 370 742
Tilgang kjøpte driftsmidler		246 000	9 381 610
Anskaffelseskost 31.12.21	773 037	49 781 529	23 752 352
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	312 496	20 671 262	
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	312 496	20 671 262	0
Bokført verdi 31.12.21	460 541	29 110 266	23 752 352
Årets ordinære avskrivninger	131 400	1 638 170	
Økonomisk levetid	3-7 år	25 / 50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke
		Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21		2 087 068	66 766 375
Tilgang kjøpte driftsmidler		5 125 785	14 753 395
Anskaffelseskost 31.12.21		7 212 853	81 519 770
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21			20 983 759
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21		0	20 983 759
Bokført verdi 31.12.21		7 212 853	60 536 011
Årets ordinære avskrivninger			1 769 570
Økonomisk levetid			
Avskrivningsplan		Avskrives ikke	

Penneo Dokumentnøkkel: CNUEU-VHJH-4PIYF-GO4FU-6626N-CKWVE



Note 3 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. 8 987 500. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 60 075 470.

	2021	Bokførte renter
Øvrig langsiktig gjeld / aksjonærer	6 779 545	276 338
Fordring på nærstående	2 030 000	30 000
Fordring på tilknyttet selskap	800 000	

Note 4 Skatt

Arets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 285 302	2 722 970
Endring i utsatt skatt	-208 901	-162 521
Skattekostnad ordinært resultat	1 076 401	2 560 449
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	8 086 631	11 489 288
Permanente forskjeller	-3 339 450	3 561
Endring i midlertidige forskjeller	1 095 104	884 288
Skattepliktig inntekt	5 842 284	12 377 137
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 285 302	2 722 970
Sum betalbar skatt i balansen	1 285 302	2 722 970

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	13 154 872	14 141 353	986 481
Gevinst – og tapskonto	434 486	543 108	108 622
Sum	13 589 357	14 684 461	1 095 103
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-3 115 457	-3 261 011	-145 554
Grunnlag for utsatt skatt	10 473 900	11 423 450	949 549
Utsatt skatt (22 %)	2 304 258	2 513 159	208 901

Penneo Dokumentnr: CNUEU-VHJH-4PIYF-GO4FU-6626N-CKWVE



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	262 500	0	0	55 069 909	55 332 409
Årets resultat				7 010 230	7 010 230
Utbytte				-750 000	-750 000
Fusjon				-1 141 710	-1 141 710
Pr 31.12.2021	262 500	0	0	60 188 429	60 450 929

Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Jensen Eiendomutvikling AS eier aksjer i følgende selskap:

	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Liebakk Eiendom AS	Drammen	50,0 %	3 584 000	3 584 000	2 674 777	-950 282
Matfikseren AS	Drammen	40,3 %	55 000	125 522	2 444 000	-169 979
Sum			3 639 000	3 709 522	5 118 777	-1 120 261
Sum verdipapirer			3 639 000	3 709 522	5 118 777	-1 120 261

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 55 515.
Tilsvarende tall for 2020 er kr. 56 990.



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."

Jan Trygve Jensen

Styrets leder

Serienummer: 9578-5999-4-1817327

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-26 18:48:39 UTC



Kristin E Lier Jensen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-3156870

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-06-28 15:19:30 UTC



Maren Lier Jensen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1767621

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-07-27 11:10:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CNUEU-VHJH-4PIYF-GO4FU-6626N-CKWVE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Deloitte.

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

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Jensen Eiendomutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Jensen Eiendomutvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants 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.

Styrets og daglig leders 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 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: ZVOU-HEXPK-U8YZQ-IUJFU-NE30J-A0S3E



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Jensen Eiendomutvikling AS

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 31. juli 2022
Deloitte AS

Vidar Nesse
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZVOU-HEXPK-U8YZQ-IUJFU-NE30J-A0S3E



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."

Vidar Nesse

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-514762

IP: 92.221.xxx.xxx

2022-08-01 07:29:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZYUJ-HEXPK-U8YZQ-IUJFU-NE3OJ-AOS3E

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>