



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 415 713	10 200 000
Leieinntekter		11 836 072	10 816 857
Annen driftsinntekt		10 000	10 000
Sum inntekter		15 261 785	21 026 857
Kostnader			
Varekostnad		2 874 767	9 523 613
Lønnskostnad	1	1 330 472	1 274 193
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 813 970	1 769 570
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	3 363 414	3 272 739
Sum kostnader		9 382 623	15 840 115
Driftsresultat		5 879 162	5 186 742
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			3 353 231
Annen renteinntekt	3	98 705	50 965
Sum finansinntekter		98 705	3 404 196
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	280 115	270 744
Annen rentekostnad	3	297 487	233 562
Sum finanskostnader		577 602	504 306
Netto finans		-478 897	2 899 889
Ordinært resultat før skattekostnad		5 400 266	8 086 631
Skattekostnad på resultat	4	1 219 411	1 076 401
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 180 855	7 010 230
Årsresultat		4 180 855	7 010 230
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 180 855	7 010 230



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		4 180 855	7 010 230
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	750 000
Avsatt til annen egenkapital		3 180 855	6 260 230
Sum overføringer og disponeringer	5	4 180 855	7 010 230



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	62 034 785	60 075 470
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	645 516	460 541
Sum varige driftsmidler		62 680 301	60 536 011
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	3 709 522	3 709 522
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	800 000	800 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 509 522	4 509 522
Sum anleggsmidler		67 189 823	65 045 533
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			2 789 699
Fordringer			
Kundefordringer		344 510	-17 483
Andre kortsiktige fordringer	3	133 732	3 748 067
Sum fordringer		478 241	3 730 584
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	13 835 535	9 577 707
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 835 535	9 577 707
Sum omløpsmidler		14 313 776	16 097 991
SUM EIENDELER		81 503 599	81 143 524

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	262 500	262 500
Sum innskutt egenkapital		262 500	262 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	63 369 284	60 188 429
Sum opptjent egenkapital		63 369 284	60 188 429
Sum egenkapital		63 631 784	60 450 929
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 060 944	2 304 258
Sum avsetninger for forpliktelser		2 060 944	2 304 258
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 537 500	8 987 500
Øvrig langsiktig gjeld	3	6 078 266	6 779 545
Sum annen langsiktig gjeld		12 615 766	15 767 045
Sum langsiktig gjeld		14 676 710	18 071 303
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		454 953	294 135
Betalbar skatt	4	1 462 725	1 285 302
Skyldig offentlige avgifter		101 646	114 816
Utbytte		1 000 000	750 000
Annen kortsiktig gjeld		175 781	177 038
Sum kortsiktig gjeld		3 195 105	2 621 291
Sum gjeld		17 871 815	20 692 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 503 599	81 143 524



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 606693

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 992 805 366
JENSEN EIENDOMUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 415 713	10 200 000
Leieinntekter		11 836 072	10 816 857
Annen driftsinntekt		10 000	10 000
Sum inntekter		15 261 785	21 026 857
Kostnader			
Varekostnad		2 874 767	9 523 613
Lønnskostnad	1	1 330 472	1 274 193
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 813 970	1 769 570
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	3 363 414	3 272 739
Sum kostnader		9 382 623	15 840 115
Driftsresultat		5 879 162	5 186 742
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			3 353 231
Annen renteinntekt	3	98 705	50 965
Sum finansinntekter		98 705	3 404 196
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	280 115	270 744
Annen rentekostnad	3	297 487	233 562
Sum finanskostnader		577 602	504 306
Netto finans		-478 897	2 899 889
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	1 219 411	1 076 401
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 180 855	7 010 230
Årsresultat		4 180 855	7 010 230
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 180 855	7 010 230
Totalresultat		4 180 855	7 010 230
Overføringer og disponeringer			



Ordinært utbytte		1 000 000	750 000
Avsatt til annen egenkapital		3 180 855	6 260 230
Sum overføringer og disponeringer	5	4 180 855	7 010 230



Organisasjonsnr: 992 805 366
JENSEN EIENDOMUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 3	62 034 785	60 075 470
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	645 516	460 541
Sum varige driftsmidler		62 680 301	60 536 011
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i			
tilknyttet selskap	6	3 709 522	3 709 522
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	3	800 000	800 000
Sum finansielle			
anleggsmidler		4 509 522	4 509 522
Sum anleggsmidler		67 189 823	65 045 533
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			2 789 699
Fordringer			
Kundefordringer		344 510	-17 483
Andre kortsiktige			
fordringer	3	133 732	3 748 067
Sum fordringer		478 241	3 730 584
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	7	13 835 535	9 577 707
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		13 835 535	9 577 707
Sum omløpsmidler		14 313 776	16 097 991
SUM EIENDELER		81 503 599	81 143 524

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	63 369 284	60 188 429
Sum opptjent egenkapital		63 369 284	60 188 429
Sum egenkapital		63 631 784	60 450 929
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 060 944	2 304 258
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 060 944	2 304 258
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 537 500	8 987 500
Øvrig langsiktig gjeld	3	6 078 266	6 779 545
Sum annen langsiktig gjeld		12 615 766	15 767 045
Sum langsiktig gjeld		14 676 710	18 071 303
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		454 953	294 135
Betalbar skatt	4	1 462 725	1 285 302
Skyldig offentlige avgifter		101 646	114 816
Utbytte		1 000 000	750 000
Annen kortsiktig gjeld		175 781	177 038
Sum kortsiktig gjeld		3 195 105	2 621 291
Sum gjeld		17 871 815	20 692 594
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 503 599	81 143 524



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 2022
for
Jensen Eiendomutvikling AS

Penneo Dokumentnrkkei: JIGET-CP838-E1G6M-I05WU-H7U5D-ND7SF



Resultatregnskap			
Jensen Eiendomutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		3 415 713	10 200 000
Leieinntekter		11 836 072	10 816 857
Annen driftsinntekt		10 000	10 000
Sum driftsinntekter		15 261 785	21 026 857
Varekostnad		2 874 767	9 523 613
Lønnskostnad	1	1 330 472	1 274 193
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 813 970	1 769 570
Annen driftskostnad	1	3 363 414	3 272 739
Sum driftskostnader		9 382 623	15 840 115
Driftsresultat		5 879 162	5 186 742
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	3 353 231
Annen renteinntekt	3	98 705	50 965
Sum finansinntekter		98 705	3 404 196
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	280 115	270 744
Annen rentekostnad	3	297 487	233 562
Sum finanskostnader		577 602	504 306
Resultat av finansposter		-478 897	2 899 889
Resultat før skattekostnad		5 400 266	8 086 631
Skattekostnad på resultat	4	1 219 411	1 076 401
Resultat		4 180 855	7 010 230
Årsresultat		4 180 855	7 010 230
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 000 000	750 000
Avsatt til annen egenkapital		3 180 855	6 260 230
Sum overføringer	5	4 180 855	7 010 230

Penneo Dokumentnr: J16E1-CP838-E1G6M-I05WU-H7U5D-ND7SF



Balanse			
Jensen Eiendomutvikling AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	62 034 785	60 075 470
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	645 516	460 541
Sum varige driftsmidler		62 680 301	60 536 011
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	3 709 522	3 709 522
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	800 000	800 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 509 522	4 509 522
Sum anleggsmidler		67 189 823	65 045 533
Omløpsmidler			
Prosjekt i arbeid		0	2 789 699
Fordringer			
Kundefordringer		344 510	-17 483
Andre kortsiktige fordringer	3	133 732	3 748 067
Sum fordringer		478 241	3 730 584
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	13 835 535	9 577 707
Sum omløpsmidler		14 313 776	16 097 991
Sum eiendeler		81 503 599	81 143 524

Penneo Dokumentnr: J16E1-CP838-E1G6M-I05WU-H7U5D-ND7SF



Balanse			
Jensen Eiendomutvikling AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	262 500	262 500
Sum innskutt egenkapital		262 500	262 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	63 369 284	60 188 429
Sum opptjent egenkapital		63 369 284	60 188 429
Sum egenkapital		63 631 784	60 450 929
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 060 944	2 304 258
Sum avsetning for forpliktelser		2 060 944	2 304 258
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 537 500	8 987 500
Øvrig langsiktig gjeld	3	6 078 266	6 779 545
Sum annen langsiktig gjeld		12 615 766	15 767 045
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		454 953	294 135
Betalbar skatt	4	1 462 725	1 285 302
Skyldig offentlige avgifter		101 646	114 816
Utbytte		1 000 000	750 000
Annen kortsiktig gjeld		175 781	177 038
Sum kortsiktig gjeld		3 195 105	2 621 291
Sum gjeld		17 871 815	20 692 594
Sum egenkapital og gjeld		81 503 599	81 143 524
Svelvik, 30.06.2023 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 Dokumentnr: J16E1-CP838-E1G6M-I05WU-H7U5D-ND75F



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.



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

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	972 314	943 781
Arbeidsgiveravgift	198 878	189 396
Pensjonskostnader	77 383	85 326
Andre ytelser	81 898	55 690
Sum	1 330 472	1 274 193

Selskapet har i 2022 sysselsatt 2 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløse, inventar ol.	Forretningsbygg	Boligeiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	773 037	49 781 529	23 752 352
Tilgang kjøpte driftsmidler	325 375	351 885	10 214 374
Avgang i året			7 010 582
Anskaffelseskost 31.12.22	1 098 412	50 133 413	26 956 144
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	452 896	22 344 832	
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	452 896	22 344 832	0
Bokført verdi 31.12.22	645 516	27 788 581	26 956 144
Årets ordinære avskrivninger	140 400	1 673 570	
Økonomisk levetid	3-7 år	25 / 50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke
		Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22		7 212 853	81 519 770
Tilgang kjøpte driftsmidler		77 207	10 968 842
Avgang i året			7 010 582
Anskaffelseskost 31.12.22		7 290 060	85 478 029
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22			22 797 729
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22		0	22 797 729
Bokført verdi 31.12.22		7 290 060	62 680 300
Årets ordinære avskrivninger			1 813 970
Økonomisk levetid			
Avskrivningsplan		Avskrives ikke	

Pennco Dokumentnøkkel: J16E1-CP838-E1G6M-I05WU-H7U5D-ND75F



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. 6 537 500. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 62 034 785.

	2022	Bokførte renter
Øvrig langsiktig gjeld / aksjonærer	6 078 266	298 721

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 462 725	1 285 302
Endring i utsatt skatt	-243 314	-208 901
Skattekostnad ordinært resultat	1 219 411	1 076 401
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 400 266	8 086 631
Permanente forskjeller	-3 041	-3 339 450
Endring i midlertidige forskjeller	1 251 526	1 095 104
Skattepliktig inntekt	6 648 751	5 842 284
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 462 725	1 285 302
Sum betalbar skatt i balansen	1 462 725	1 285 302

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	12 198 710	13 154 872	956 162
Gevinst – og tapskonto	139 121	434 486	295 364
Sum	12 337 831	13 589 357	1 251 526
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-2 969 904	-3 115 457	-145 553
Grunnlag for utsatt skatt	9 367 927	10 473 900	1 105 973
Utsatt skatt (22 %)	2 060 944	2 304 258	243 314

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	262 500	0	0	60 188 429	60 450 929
Årets resultat				4 180 855	4 180 855
Utbytte				-1 000 000	-1 000 000
Pr 31.12.2022	262 500	0	0	63 369 284	63 631 784



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
Lieback Eiendom AS	Drammen	50,0 %	3 584 000	3 584 000	2 031 746	-643 030
Matfikseren AS	Drammen	40,3 %	55 000	125 522	1 541 679	-178 727
Sum			3 639 000	3 709 522	3 573 425	-821 757
Sum verdipapirer			3 639 000	3 709 522	3 573 425	-821 757

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 62 868.
Tilsvarende tall for 2021 er kr. 55 515.



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: UN:NO-9578-5999-4-1817327

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-06-30 13:25:12 UTC



Kristin E Lier Jensen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-3156870

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-06-30 13:38:50 UTC



Maren Lier Jensen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1767621

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-06-30 14:04:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J16E1-CP838-E1G6M-IGSWU-H7U5D-ND7SF

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/validator>



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 årsregnskapet for Jensen Eiendomutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

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 avviklet.

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:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL 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: 6K3G4-NF54-WKPTD-PKPAL-1CN7V-EBYU1



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Jensen Eiendomutvikling AS

- 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 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 modifiserer 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, 30. juni 2023
Deloitte AS

Vidar Nesse
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 6K3G4-NF54-WKPTD-PKPAL-1CN7V-EBYU1



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: 217.173.xxx.xxx

2023-07-04 13:46:25 UTC



Penneo DokumentID: 6K3G4-NF54-WKPTD-PKPAL-1CN7V-E8YU1

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/validator>



Årsregnskap 2022
for
Jensen Eiendomutvikling AS



Resultatregnskap			
Jensen Eiendomutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		3 415 713	10 200 000
Leieinntekter		11 836 072	10 816 857
Annen driftsinntekt		10 000	10 000
Sum driftsinntekter		15 261 785	21 026 857
Varekostnad		2 874 767	9 523 613
Lønnskostnad	1	1 330 472	1 274 193
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 813 970	1 769 570
Annen driftskostnad	1	3 363 414	3 272 739
Sum driftskostnader		9 382 623	15 840 115
Driftsresultat		5 879 162	5 186 742
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	3 353 231
Annen renteinntekt	3	98 705	50 965
Sum finansinntekter		98 705	3 404 196
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	280 115	270 744
Annen rentekostnad	3	297 487	233 562
Sum finanskostnader		577 602	504 306
Resultat av finansposter		-478 897	2 899 889
Resultat før skattekostnad		5 400 266	8 086 631
Skattekostnad på resultat	4	1 219 411	1 076 401
Resultat		4 180 855	7 010 230
Årsresultat		4 180 855	7 010 230
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 000 000	750 000
Avsatt til annen egenkapital		3 180 855	6 260 230
Sum overføringer	5	4 180 855	7 010 230
Jensen Eiendomutvikling AS		Side 2	



Balanse			
Jensen Eiendomutvikling AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	62 034 785	60 075 470
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	645 516	460 541
Sum varige driftsmidler		62 680 301	60 536 011
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	3 709 522	3 709 522
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	800 000	800 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 509 522	4 509 522
Sum anleggsmidler		67 189 823	65 045 533
Omløpsmidler			
Prosjekt i arbeid		0	2 789 699
Fordringer			
Kundefordringer		344 510	-17 483
Andre kortsiktige fordringer	3	133 732	3 748 067
Sum fordringer		478 241	3 730 584
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	13 835 535	9 577 707
Sum omløpsmidler		14 313 776	16 097 991
Sum eiendeler		81 503 599	81 143 524



Balanse			
Jensen Eiendomutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	262 500	262 500
Sum innskutt egenkapital		262 500	262 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	63 369 284	60 188 429
Sum opptjent egenkapital		63 369 284	60 188 429
Sum egenkapital		63 631 784	60 450 929
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 060 944	2 304 258
Sum avsetning for forpliktelser		2 060 944	2 304 258
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 537 500	8 987 500
Øvrig langsiktig gjeld	3	6 078 266	6 779 545
Sum annen langsiktig gjeld		12 615 766	15 767 045
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		454 953	294 135
Betalbar skatt	4	1 462 725	1 285 302
Skyldig offentlige avgifter		101 646	114 816
Utbytte		1 000 000	750 000
Annen kortsiktig gjeld		175 781	177 038
Sum kortsiktig gjeld		3 195 105	2 621 291
Sum gjeld		17 871 815	20 692 594
Sum egenkapital og gjeld		81 503 599	81 143 524
Svelvik, 30.06.2023 Styret i Jensen Eiendomutvikling AS			
_____ Jan Trygve Jensen styreleder	_____ Maren Lier Jensen styremedlem	_____ Kristin Elisabeth Lier Jensen daglig leder	
Jensen Eiendomutvikling AS			Side 4



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.



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

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	972 314	943 781
Arbeidsgiveravgift	198 878	189 396
Pensjonskostnader	77 383	85 326
Andre ytelser	81 898	55 690
Sum	1 330 472	1 274 193

Selskapet har i 2022 sysselsatt 2 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Forretningsbygg	Boligeiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	773 037	49 781 529	23 752 352
Tilgang kjøpte driftsmidler	325 375	351 885	10 214 374
Avgang i året			7 010 582
Anskaffelseskost 31.12.22	1 098 412	50 133 413	26 956 144
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	452 896	22 344 832	
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	452 896	22 344 832	0
Bokført verdi 31.12.22	645 516	27 788 581	26 956 144
Årets ordinære avskrivninger	140 400	1 673 570	
Økonomisk levetid	3-7 år	25 / 50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke
		Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22		7 212 853	81 519 770
Tilgang kjøpte driftsmidler		77 207	10 968 842
Avgang i året			7 010 582
Anskaffelseskost 31.12.22		7 290 060	85 478 029
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22			22 797 729
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22		0	22 797 729
Bokført verdi 31.12.22		7 290 060	62 680 300
Årets ordinære avskrivninger			1 813 970
Økonomisk levetid			
Avskrivningsplan		Avskrives ikke	



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. 6 537 500. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 62 034 785.

	2022	Bokførte renter
Øvrig langsiktig gjeld / aksjonærer	6 078 266	298 721

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 462 725	1 285 302
Endring i utsatt skatt	-243 314	-208 901
Skattekostnad ordinært resultat	1 219 411	1 076 401
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 400 266	8 086 631
Permanente forskjeller	-3 041	-3 339 450
Endring i midlertidige forskjeller	1 251 526	1 095 104
Skattepliktig inntekt	6 648 751	5 842 284
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 462 725	1 285 302
Sum betalbar skatt i balansen	1 462 725	1 285 302

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	12 198 710	13 154 872	956 162
Gevinst – og tapskonto	139 121	434 486	295 364
Sum	12 337 831	13 589 357	1 251 526
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-2 969 904	-3 115 457	-145 553
Grunnlag for utsatt skatt	9 367 927	10 473 900	1 105 973
Utsatt skatt (22 %)	2 060 944	2 304 258	243 314

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	262 500	0	0	60 188 429	60 450 929
Årets resultat				4 180 855	4 180 855
Utbytte				-1 000 000	-1 000 000
Pr 31.12.2022	262 500	0	0	63 369 284	63 631 784



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	2 031 746	-643 030
Matfikseren AS	Drammen	40,3 %	55 000	125 522	1 541 679	-178 727
Sum			3 639 000	3 709 522	3 573 425	-821 757
Sum verdipapirer			3 639 000	3 709 522	3 573 425	-821 757

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 62 868.
Tilsvarende tall for 2021 er kr. 55 515.