



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 539 009  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JENSVOLL NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 2  
0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Skjærvø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

### 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, 30.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		73 011	45 230
<b>Sum kostnader</b>	1	<b>73 011</b>	<b>45 230</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-73 011</b>	<b>-45 230</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	29 701	
Annen renteinntekt		166 238	14 343
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>195 939</b>	<b>14 343</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	366 755	24 648
Annen rentekostnad			14 673
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>366 755</b>	<b>39 321</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-170 816</b>	<b>-24 978</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-243 827</b>	<b>-70 208</b>
Skattekostnad på resultat	3	-53 642	-15 446
<b>Årsresultat</b>		<b>-190 185</b>	<b>-54 762</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-190 185</b>	<b>-54 762</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-190 185</b>	<b>-54 762</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-190 185	-54 762
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-190 185</b>	<b>-54 762</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	69 088	15 446
Goodwill	4		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>69 088</b>	<b>15 446</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 596 269	1 171 280
Maskiner og anlegg	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 596 269</b>	<b>1 171 280</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 665 357</b>	<b>1 186 726</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5		95 143
Konsernfordringer	2	3 747 431	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 747 431</b>	<b>95 143</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 168	3 956 110
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 168</b>	<b>3 956 110</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 757 599</b>	<b>4 051 254</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 422 956</b>	<b>5 237 980</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7, 8		
Udekket tap	7	233 947	43 762
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-233 947</b>	<b>-43 762</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-203 947</b>	<b>-13 762</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	2, 5	5 591 403	5 224 648
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	2, 5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 591 403</b>	<b>5 224 648</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 591 403</b>	<b>5 224 648</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 500	27 094
Betalbar skatt	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 500</b>	<b>27 094</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 626 903</b>	<b>5 251 742</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 422 956</b>	<b>5 237 980</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 374609

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 539 009  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JENSVOLL NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 2  
0661 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Skjærvø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

#### 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, 29.04.2025



Organisasjonsnr: 920 539 009  
JENSVOLL NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		73 011	45 230
<b>Sum kostnader</b>	<b>1</b>	<b>73 011</b>	<b>45 230</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-73 011</b>	<b>-45 230</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	29 701	
Annen renteinntekt		166 238	14 343
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>195 939</b>	<b>14 343</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	366 755	24 648
Annen rentekostnad			14 673
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>366 755</b>	<b>39 321</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-170 816</b>	<b>-24 978</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-243 827</b>	<b>-70 208</b>
Skattekostnad på resultat	3	-53 642	-15 446
<b>Årsresultat</b>		<b>-190 185</b>	<b>-54 762</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-190 185</b>	<b>-54 762</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-190 185</b>	<b>-54 762</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-190 185	-54 762
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-190 185</b>	<b>-54 762</b>



Organisasjonsnr: 920 539 009  
JENSVOLL NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	69 088	15 446
Goodwill	4		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>69 088</b>	<b>15 446</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 596 269	1 171 280
Maskiner og anlegg	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 596 269</b>	<b>1 171 280</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 665 357</b>	<b>1 186 726</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5		95 143
Konsernfordringer	2	3 747 431	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 747 431</b>	<b>95 143</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 168	3 956 110
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 168</b>	<b>3 956 110</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 757 599</b>	<b>4 051 254</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 422 956</b>	<b>5 237 980</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7, 8		
Udekket tap	7	233 947	43 762
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-233 947</b>	<b>-43 762</b>

#### Sum egenkapital

-203 947 -13 762

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	2, 5	5 591 403	5 224 648
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	2, 5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 591 403</b>	<b>5 224 648</b>

#### Sum langsiktig gjeld

5 591 403 5 224 648

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		35 500	27 094
Betalbar skatt	3		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 500</b>	<b>27 094</b>

#### Sum gjeld

5 626 903 5 251 742

#### SUM EGENKAPITAL OG GJELD

5 422 956 5 237 980



Organisasjonsnr: 920 539 009  
JENSVOLL NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Jensvoll Næringseiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jensvoll Næringseiendom 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 6. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kjetil Smørdal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Smørdal, Kjetil	BANKID	2025-03-06 21:01


**This document package contains:**


- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



 BankID Signing  
Johnny Cai Johannessen  
2025-03-06

 BankID Signing  
Henning Tumanjan Trangerud  
2025-03-06

Årsregnskap 2024

Jensvoll  
Næringseiendom AS

Org.nr.:920 539 009



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Jensvoll Næringseiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftskostnad		73 011	45 230
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1</b>	<b>73 011</b>	<b>45 230</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-73 011</b>	<b>-45 230</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	29 701	0
Annen renteinntekt		166 238	14 343
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	366 755	24 648
Annen rentekostnad		0	14 673
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-170 816</b>	<b>-24 978</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-243 827</b>	<b>-70 208</b>
Skattekostnad på resultat	3	-53 642	-15 446
<b>Resultat</b>		<b>-190 185</b>	<b>-54 762</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-190 185</b>	<b>-54 762</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		-190 185	-54 762
<b>Sum overføringer</b>		<b>-190 185</b>	<b>-54 762</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Jensvoll Næringseiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	69 088	15 446
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>69 088</b>	<b>15 446</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 596 269	1 171 280
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 596 269</b>	<b>1 171 280</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 665 357</b>	<b>1 186 726</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	0	95 143
Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	2	3 747 431	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 747 431</b>	<b>95 143</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 168	3 956 110
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 757 599</b>	<b>4 051 254</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 422 956</b>	<b>5 237 980</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Jensvoll Næringseiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-233 947	-43 762
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-233 947</b>	<b>-43 762</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-203 947</b>	<b>-13 762</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2, 5	5 591 403	5 224 648
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 591 403</b>	<b>5 224 648</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 500	27 094
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 500</b>	<b>27 094</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 626 903</b>	<b>5 251 742</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 422 956</b>	<b>5 237 980</b>
Oslo, 06.03.2025 Styret i Jensvoll Næringseiendom AS			
_____ Johnny Cai Johannessen styreleder		_____ Henning Tumanjan Trangerud styremedlem	
Jensvoll Næringseiendom AS			Side 4



## Jensvoll Næringseiendom AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Konsernregnskap utarbeides av Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht, full IFRS som fastsatt av EU.

Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider; ReitanEiendom.no

#### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, Reitan Eiendom AS, er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende og det beregnes markedsbasert rente på innskudd.



## Jensvoll Næringseiendom AS

### Note 1 Antall ansatte og lønnskostnader

Jensvoll Næringseiendom AS har i regnskapsåret 2024 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.

### Note 2 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	3 747 431	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 747 431</b>	<b>0</b>

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	5 591 403	5 224 648
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 591 403</b>	<b>5 224 648</b>

#### Konsernkonto:

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapet konsernkontosystem har felles ramme.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Reitan Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Andre fordringer til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 3 747 431 kr pr. 31.12.2024 og 0 kr pr. 31.12.2023



## Jensvoll Næringseiendom AS

### Note 3 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-314 035	-70 208	243 827
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-314 035</b>	<b>-70 208</b>	<b>243 827</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-69 088</b>	<b>-15 446</b>	<b>53 642</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2024</b>	<b>2023</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-243 827	-70 208
Permanente forskjeller		0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>-243 827</b>	<b>-70 208</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skatt		-53 642	-15 446
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>-53 642</b>	<b>-15 446</b>
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		-243 827	-70 208
Beregnet skatt av resultat før skatt		-53 642	-15 446
<b>Sum</b>		<b>-53 642</b>	<b>-15 446</b>
Effektiv skattesats		22,0 %	22,0 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Jensvoll Næringseiendom AS

### Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	675 670	495 610	1 171 280
Tilgang	0	424 989	424 989
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>675 670</b>	<b>920 599</b>	<b>1 596 269</b>
Akkumulerte avskrivninger	0	0	0
<b>Bokført verdi per 31.12.2024</b>	<b>675 670</b>	<b>920 599</b>	<b>1 596 269</b>
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	Avskrives ikke	0
Forventet økonomisk levetid	-	-	
Avskrivningsplan	-	-	

### Note 5 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	5 591 403	5 224 648

### Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 30 aksjer á kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
REBUS Nord-Norge AS	30	100%
<b>Sum</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>



## Jensvoll Næringseiendom AS

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	30 000	-43 762	-13 762
Årets resultat	0	-190 185	-190 185
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-233 947</b>	<b>-203 947</b>

### Note 8 Fortsatt drift

Selskapet har negativ egenkapital på kr -203 947 per 31.12.2024. Styrets vurdering er at det foreligger tilstrekkelig positive verdier i det pågående prosjektet til at selskapets reelle egenkapital er intakt og positiv. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret mener årsregnskapet gir et rettvise bilde av Jensvoll Næringseiendom AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Selskapets gjeld er mot aksjonær og står tilbake for alle andre.



Årsregnskap 2024

Jensvoll  
Næringseiendom AS

Org.nr.:920 539 009



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Jensvoll Næringseiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftskostnad		73 011	45 230
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1</b>	<b>73 011</b>	<b>45 230</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-73 011</b>	<b>-45 230</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	29 701	0
Annen renteinntekt		166 238	14 343
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	366 755	24 648
Annen rentekostnad		0	14 673
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-170 816</b>	<b>-24 978</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-243 827</b>	<b>-70 208</b>
Skattekostnad på resultat	3	-53 642	-15 446
<b>Resultat</b>		<b>-190 185</b>	<b>-54 762</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-190 185</b>	<b>-54 762</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		-190 185	-54 762
<b>Sum overføringer</b>		<b>-190 185</b>	<b>-54 762</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Jensvoll Næringseiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	69 088	15 446
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>69 088</b>	<b>15 446</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 596 269	1 171 280
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 596 269</b>	<b>1 171 280</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 665 357</b>	<b>1 186 726</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	0	95 143
Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	2	3 747 431	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 747 431</b>	<b>95 143</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 168	3 956 110
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 757 599</b>	<b>4 051 254</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 422 956</b>	<b>5 237 980</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Jensvoll Næringseiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-233 947	-43 762
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-233 947</b>	<b>-43 762</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-203 947</b>	<b>-13 762</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2, 5	5 591 403	5 224 648
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 591 403</b>	<b>5 224 648</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 500	27 094
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 500</b>	<b>27 094</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 626 903</b>	<b>5 251 742</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 422 956</b>	<b>5 237 980</b>
Oslo, 06.03.2025 Styret i Jensvoll Næringseiendom AS			
_____ Johnny Cai Johannessen styreleder		_____ Henning Tumanjan Trangerud styremedlem	
Jensvoll Næringseiendom AS			Side 4



## Jensvoll Næringseiendom AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Konsernregnskap utarbeides av Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht, full IFRS som fastsatt av EU.

Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider; Reitaneiendom.no

#### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, Reitan Eiendom AS, er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende og det beregnes markedsbasert rente på innskudd.



## Jensvoll Næringseiendom AS

### Note 1 Antall ansatte og lønnskostnader

Jensvoll Næringseiendom AS har i regnskapsåret 2024 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.

### Note 2 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	3 747 431	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 747 431</b>	<b>0</b>

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	5 591 403	5 224 648
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 591 403</b>	<b>5 224 648</b>

#### Konsernkonto:

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapet konsernkontosystem har felles ramme.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Reitan Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Andre fordringer til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 3 747 431 kr pr. 31.12.2024 og 0 kr pr. 31.12.2023

**Jensvoll Næringseiendom AS**

## Note 3 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-314 035	-70 208	243 827
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-314 035</b>	<b>-70 208</b>	<b>243 827</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-69 088</b>	<b>-15 446</b>	<b>53 642</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2024</b>	<b>2023</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-243 827	-70 208
Permanente forskjeller		0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>-243 827</b>	<b>-70 208</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skatt		-53 642	-15 446
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>-53 642</b>	<b>-15 446</b>
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		-243 827	-70 208
Beregnet skatt av resultat før skatt		-53 642	-15 446
<b>Sum</b>		<b>-53 642</b>	<b>-15 446</b>
Effektiv skattesats		22,0 %	22,0 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Jensvoll Næringseiendom AS

### Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	675 670	495 610	1 171 280
Tilgang	0	424 989	424 989
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>675 670</b>	<b>920 599</b>	<b>1 596 269</b>
Akkumulerte avskrivninger	0	0	0
<b>Bokført verdi per 31.12.2024</b>	<b>675 670</b>	<b>920 599</b>	<b>1 596 269</b>
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	Avskrives ikke	0
Forventet økonomisk levetid	-	-	
Avskrivningsplan	-	-	

### Note 5 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	5 591 403	5 224 648

### Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 30 aksjer á kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
REBUS Nord-Norge AS	30	100%
<b>Sum</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>



## Jensvoll Næringseiendom AS

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	30 000	-43 762	-13 762
Årets resultat	0	-190 185	-190 185
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-233 947</b>	<b>-203 947</b>

### Note 8 Fortsatt drift

Selskapet har negativ egenkapital på kr -203 947 per 31.12.2024. Styrets vurdering er at det foreligger tilstrekkelig positive verdier i det pågående prosjektet til at selskapets reelle egenkapital er intakt og positiv. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret mener årsregnskapet gir et rettvise bilde av Jensvoll Næringseiendom AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Selskapets gjeld er mot aksjonær og står tilbake for alle andre.