



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 139 628  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JENSVOLL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 8  
8006 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Tord Kolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 17.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		213 416 546	
Annen driftsinntekt		193 515	275 126
<b>Sum inntekter</b>		<b>213 610 061</b>	<b>275 126</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		151 294 229	
Varekostnad		157 563	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	4 569 647	1 243 712
<b>Sum kostnader</b>		<b>156 021 438</b>	<b>1 243 712</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>57 588 623</b>	<b>-968 586</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9		198 844
Annen renteinntekt		618	1 446
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>618</b>	<b>200 290</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	1 515 027	2 025 931
Annen rentekostnad		109 954	87 616
Annen finanskostnad		729	2 235
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 625 710</b>	<b>2 115 781</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 625 093</b>	<b>-1 915 491</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>55 963 530</b>	<b>-2 884 077</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	12 311 976	-634 497
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>43 651 554</b>	<b>-2 249 580</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>43 651 554</b>	<b>-2 249 580</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>43 651 554</b>	<b>-2 249 580</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>43 651 554</b>	<b>-2 249 580</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		4 250 000	
Konsernbidrag		35 281 745	
Avsatt til annen egenkapital		4 119 809	-2 249 580
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>43 651 554</b>	<b>-2 249 580</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	945 111	1 100 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>945 111</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	2 382 261	1 401 606
Lån til foretak i samme konsern	9	34 790 015	6 836 987
Investeringer i tilknyttet selskap	4	4 250 000	
Andre langsiktige fordringer		3 160 553	32 205
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>44 582 829</b>	<b>8 270 798</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 527 940</b>	<b>9 370 798</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6	<b>46 184 086</b>	<b>248 849 026</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		337 763	15 850
Andre kortsiktige fordringer	9	3 052 689	1 052 689
Konsernfordringer			3 022 368
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 390 452</b>	<b>4 090 907</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 900	110 111
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 900</b>	<b>110 111</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>49 591 437</b>	<b>253 050 044</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 119 377</b>	<b>262 420 842</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	61 500	100 000
Annen innskutt egenkapital		6 053 059	9 849 377
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 114 559</b>	<b>9 949 377</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 435 081	158 489
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 435 081</b>	<b>158 489</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>10 549 640</b>	<b>10 107 866</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	8	5 000 000	5 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 165 000	2 165 000
Langsiktig konserngjeld	9	7 799 504	125 993 563
Øvrig langsiktig gjeld	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 964 504</b>	<b>133 158 563</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 964 504</b>	<b>133 158 563</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		1 078
Leverandørgjeld	9	15 095 125	9 764 757
Betalbar skatt	7	1 929 231	
Utbytte	5	4 250 000	
Kortsiktig konserngjeld	9	48 314 035	1 828 288
Annen kortsiktig gjeld	9	16 843	107 560 290
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 605 234</b>	<b>119 154 413</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>84 569 738</b>	<b>252 312 976</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 119 377</b>	<b>262 420 842</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 574728

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 139 628  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JENSVOLL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 8  
8006 BODØ

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Tord Kolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 04.08.2021



Organisasjonsnr: 990 139 628  
JENSVOLL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		213 416 546	
Annen driftsinntekt		193 515	275 126
<b>Sum inntekter</b>		<b>213 610 061</b>	<b>275 126</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		151 294 229	
Varekostnad		157 563	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	4 569 647	1 243 712
<b>Sum kostnader</b>		<b>156 021 438</b>	<b>1 243 712</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>57 588 623</b>	<b>-968 586</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9		198 844
Annen renteinntekt		618	1 446
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>618</b>	<b>200 290</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	1 515 027	2 025 931
Annen rentekostnad		109 954	87 616
Annen finanskostnad		729	2 235
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 625 710</b>	<b>2 115 781</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 625 093</b>	<b>-1 915 491</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	12 311 976	-634 497
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>43 651 554</b>	<b>-2 249 580</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>43 651 554</b>	<b>-2 249 580</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>43 651 554</b>	<b>-2 249 580</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>43 651 554</b>	<b>-2 249 580</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		4 250 000	



Konsernbidrag		35 281 745	
Avsatt til annen egenkapital		4 119 809	-2 249 580
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>43 651 554</b>	<b>-2 249 580</b>



Organisasjonsnr: 990 139 628  
JENSVOLL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	945 111	1 100 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>945 111</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	2 382 261	1 401 606
Lån til foretak i samme konsern	9	34 790 015	6 836 987
Investeringer i tilknyttet selskap	4	4 250 000	
Andre langsiktige fordringer		3 160 553	32 205
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>44 582 829</b>	<b>8 270 798</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 527 940</b>	<b>9 370 798</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6	<b>46 184 086</b>	<b>248 849 026</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		337 763	15 850
Andre kortsiktige fordringer	9	3 052 689	1 052 689
Konsernfordringer			3 022 368
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 390 452</b>	<b>4 090 907</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		16 900	110 111
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 900</b>	<b>110 111</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>49 591 437</b>	<b>253 050 044</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 119 377</b>	<b>262 420 842</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	61 500	100 000
Annen innskutt egenkapital		6 053 059	9 849 377
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 114 559</b>	<b>9 949 377</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 435 081	158 489
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 435 081</b>	<b>158 489</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>10 549 640</b>	<b>10 107 866</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	8	5 000 000	5 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 165 000	2 165 000
Langsiktig konserngjeld	9	7 799 504	125 993 563
Øvrig langsiktig gjeld	9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 964 504</b>	<b>133 158 563</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 964 504</b>	<b>133 158 563</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		1 078
Leverandørgjeld	9	15 095 125	9 764 757
Betalbar skatt	7	1 929 231	
Utbytte	5	4 250 000	
Kortsiktig konserngjeld	9	48 314 035	1 828 288
Annen kortsiktig gjeld	9	16 843	107 560 290
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 605 234</b>	<b>119 154 413</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>84 569 738</b>	<b>252 312 976</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 119 377</b>	<b>262 420 842</b>



Organisasjonsnr: 990 139 628  
JENSVOLL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



# Årsregnskap

**2020**

**Jensvoll Eiendom AS**

Org.nr.:990 139 628

Penneo Dokumentnr: WWHJ5-HANY7-OMNNO-2EAC4-MEP04-SZBPG



<b>Resultatregnskap</b>			
Jensvoll Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salgsinntekt		213 416 546	0
Annen driftsinntekt		193 515	275 126
Sum driftsinntekter		<u>213 610 061</u>	<u>275 126</u>
Varekostnad		157 563	0
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		151 294 229	0
Annen driftskostnad	2	4 569 647	1 243 712
Sum driftskostnader		<u>156 021 438</u>	<u>1 243 712</u>
Driftsresultat		<u>57 588 623</u>	<u>-968 586</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	0	198 844
Annen renteinntekt		618	1 446
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	1 515 027	2 025 931
Annen rentekostnad		109 954	87 616
Annen finanskostnad		729	2 235
Resultat av finansposter		<u>-1 625 093</u>	<u>-1 915 491</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		55 963 530	-2 884 077
Skattekostnad på ordinært resultat	7	12 311 976	-634 497
Ordinært resultat		<u>43 651 554</u>	<u>-2 249 580</u>
Årsresultat		<u>43 651 554</u>	<u>-2 249 580</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		4 250 000	0
Avsatt konsernbidrag		35 281 745	0
Avsatt til annen egenkapital		4 119 809	-2 249 580
Sum overføringer	5	<u>43 651 554</u>	<u>-2 249 580</u>

Penneo Dokumentnøkkel: WWHJ5-HANY7-OMNNO-2EAC4-MEP04-SZBPG



<b>Balanse</b>			
Jensvoll Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	7	945 111	1 100 000
Sum immaterielle eiendeler		<u>945 111</u>	<u>1 100 000</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	2 382 261	1 401 606
Lån til foretak i samme konsern	9	34 790 015	6 836 987
Investeringer i tilknyttet selskap	4	4 250 000	0
Andre langsiktige fordringer		3 160 553	32 205
Sum finansielle anleggsmidler		<u>44 582 829</u>	<u>8 270 798</u>
Sum anleggsmidler		<u>45 527 940</u>	<u>9 370 798</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6	46 184 086	248 849 026
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		337 763	15 850
Andre kortsiktige fordringer	9	3 052 689	1 052 689
Konsernfordringer		0	3 022 368
Sum fordringer		<u>3 390 452</u>	<u>4 090 907</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 900	110 111
Sum omløpsmidler		<u>49 591 437</u>	<u>253 050 044</u>
Sum eiendeler		<u>95 119 377</u>	<u>262 420 842</u>

Penneo Dokumentnøkkel: WWWJ5-HANY7-OMNNO-2EAC4-MEP04-SZBPG



<b>Balanse</b>			
Jensvoll Eiendom AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	61 500	100 000
Annen innskutt egenkapital		6 053 059	9 849 377
Sum innskutt egenkapital		<u>6 114 559</u>	<u>9 949 377</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 435 081	158 489
Sum opptjent egenkapital		<u>4 435 081</u>	<u>158 489</u>
Sum egenkapital	5	<u>10 549 640</u>	<u>10 107 866</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig forpliktelse	8	5 000 000	5 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 165 000	2 165 000
Langsiktig konserngjeld	9	7 799 504	125 993 563
Sum annen langsiktig gjeld		<u>14 964 504</u>	<u>133 158 563</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	1 078
Leverandørgjeld	9	15 095 125	9 764 757
Betalbar skatt	7	1 929 231	0
Utbytte	5	4 250 000	0
Konserngjeld	9	48 314 035	1 828 288
Annen kortsiktig gjeld	9	16 843	107 560 290
Sum kortsiktig gjeld		<u>69 605 234</u>	<u>119 154 413</u>
Sum gjeld		<u>84 569 738</u>	<u>252 312 976</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>95 119 377</u>	<u>262 420 842</u>
Bodø, den.....			
<hr/>			
Tord Ueland Kolstad			
styreleder			
Jensvoll Eiendom AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: WWHJ5-HANY7-OMNNO-2EAC4-MEP04-SZBPG



## Noter 2020

### Jensvoll Eiendom AS

---

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er eid med 100 % av T Kolstad Eiendom AS og inngår således i konsernregnskapet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden.

#### Fordringer

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

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med nominell skattesats 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.



## Noter 2020

### Jensvoll Eiendom AS

---

#### **Fisjon**

Det er i regnskapsåret gjennomført en fisjon fra Jensvoll Eiendom AS. Fisjonen reguleres av aksjeloven kapittel 14 og skattelovens regler om skattefri fisjon samt regnskapslovens bestemmelser.

Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig virkning fra 1. januar 2020.

Alle transaksjoner, inntekter og kostnader knyttet til de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som Salta Bolig AS har overtatt ved fisjonen, er tilordnet fra dette tidspunktet Salta Bolig AS.

Fisjonen skjer med regnskapsmessig kontinuitet slik at Salta Bolig AS viderefører regnskapsførte verdier av de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som ved fisjonen er overtatt fra Jensvoll Eiendom AS.

For øvrig er fisjonen regnskapsført slik at summen av innskutt og opptjent egenkapital i de involverte selskapene er uendret etter fisjonen.

Penneo Dokumentnøkkel: WWWJ5-HANY7-OMNNO-2EAC4-MEP04-SZBPG



## Noter 2020

### Jensvoll Eiendom AS

#### Note 2 Ansatte, ytelser mv til ledende personer, OTP, revisjonshonorar

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styreleder eller medlemmer av styret.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer, aksjeeiere m.v.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 er kr 81 688 inkl. mva, herav utgjør kr 46 563 honorar for andre tjenester.

#### Note 3 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

##### Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner 2 165 000

##### Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Tomt og aktiveringer 46 184 086

**Sum 46 184 086**

Ingen del av gjelden forfaller om mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

#### Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap	Forretnings- kontor	Antall aksjer	Eierandel	Årsresultat 2020	Egenkapital 31.12.2020	Bokført verdi 31.12.2020
Jensvollaldalen AS	Bodø	180 000	100 %	-980 656	1 810 600	2 382 261
<b>Sum</b>						<b>2 382 261</b>

Tilknyttede selskap	Forretnings- kontor	Antall aksjer	Eierandel	Årsresultat 2020	Egenkapital 31.12.2020	Bokført verdi 31.12.2020
Bodø Invest AS	Bodø	400	40 %	-179 968	-262 009	4 250 000
<b>Sum</b>						<b>4 250 000</b>

Aksjene i Bodø Invest AS deles ut som tingsutbytte og er avsatt som utbytte pr. 31.12.2020, jfr. note 5.

Jensvoll Eiendom AS

990 139 628

Penneo Dokumentnøkkel: WWWJ5-HANY7-OMNNO-2EAC4-MEP04-SZBPG



## Noter 2020

### Jensvoll Eiendom AS

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	100 000	9 849 377	158 489	<b>10 107 866</b>
Fisjon	-38 500	-3 796 318	156 783	<b>-3 678 035</b>
Årets resultat			43 651 554	<b>43 651 554</b>
Avgitt konsernbidrag			-35 281 745	<b>-35 281 745</b>
Avsatt tingsutbytte			-4 250 000	<b>-4 250 000</b>
<b>Pr. 31.12.2020</b>	<b>61 500</b>	<b>6 053 059</b>	<b>4 435 081</b>	<b>10 549 640</b>

Avsatt utbytte er tingsutbytte som utdeles i form av aksjeposten i Bodø Invest AS. Avsatt utbytte tilsvarer således bokført verdi på disse aksjene, jfr. note 4.

#### Note 6 Varer

	2020	2019
Lager av varer under tilvirkning	46 184 086	248 849 026
<b>Sum</b>	<b>46 184 086</b>	<b>248 849 026</b>

Varelager består av kjøpesum for tomt og prosjektkostnader vedrørende oppføring av nye boliger for videresalg.

Penneo Dokumentnøkkel: WWWJ5-HANY7-OMNNO-2EAC4-MEP04-SZBPG



## Noter 2020

### Jensvoll Eiendom AS

#### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	12 157 087	-634 497
Endring i utsatt skattefordel	154 889	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>12 311 976</b>	<b>-634 497</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	55 963 530	-2 884 077
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-704 042	0
Mottatt konsernbidrag	0	3 022 368
Avgitt konsernbidrag	-46 490 256	-138 291
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>8 769 233</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	12 157 087	-634 497
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-10 227 856	-30 424
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	664 921
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 929 231</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Avsetninger mv	-5 000 000	-5 000 000	0
Andre forskjeller	704 042	0	-704 042
<b>Sum</b>	<b>-4 295 958</b>	<b>-5 000 000</b>	<b>-704 042</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-4 295 958</b>	<b>-5 000 000</b>	<b>-704 042</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-945 111</b>	<b>-1 100 000</b>	<b>-154 889</b>

#### Note 8 Avsetning for forpliktelser

Avsetning for forpliktelser med kr. 5 000 000 vedrører avsetning for kostnader til infrastruktur i forbindelse med realisasjon av boligprosjektet.



## Noter 2020

### Jensvoll Eiendom AS

#### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Jensvoll Eiendom AS har fordring på/gjeld til følgende konsernselskap pr 31.12.2020.

Selskap	Langsiktige fordring	Kortsiktig fordring	Renter	Rentesats
Salta Bolig AS		20 000		
T Kolstad Eiendom AS***)	34 790 015		- 1 235 929	3 %
<b>Sum</b>	<b>34 790 015</b>	<b>20 000</b>	<b>-1 235 929</b>	

Selskap	Leverandør-gjeld	Kortsiktig gjeld	Langsiktig gjeld	Renter	Rentesats
Glasshusporten AS			7 799 504	227 170	3 %
Forretningspartner AS	2 554 152				
T Kolstad Eiendom AS**)		45 233 006			
Jensvollaldalen AS*)		3 081 029		51 928	3 %
<b>Sum</b>	<b>2 554 152</b>	<b>48 314 035</b>	<b>7 799 504</b>	<b>279 098</b>	

\*) Av kortsiktig gjeld til Jensvollaldalen AS gjelder avgitt konsernbidrag i 2020 kr. 1 257 250 og er følgelig ikke renteberegnet.

\*\*) Kortsiktig gjeld til T Kolstad Eiendom AS gjelder i sin helhet avgitt konsernbidrag i 2020 og er følgelig ikke renteberegnet.

\*\*\*) Selskapet har gjennom året hatt netto gjeld til T Kolstad Eiendom AS og renter her er således rentekostnader.

#### Note 10 Aksjonærer

##### Aksjekapitalen i Jensvoll Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	615,0	61 500
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>61 500</b>

##### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
T Kolstad Eiendom AS	100	100,0	100,0

Styrets leder, Tord U. Kolstad, eier 100 % av aksjene i T Kolstad Eiendom AS.



# 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."

## Tord Ueland Kolstad

Styreleder

På vegne av: T Kolstad Eiendom AS

Serienummer: 9578-5994-4-507402

IP: 88.88.xxx.xxx

2021-06-29 10:59:42Z



Penneo Dokumentnr: WWHJ5-HANY7-OMNNO-2EAC4-MEP04-SZBPG

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>



KPMG AS  
Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 75 50 83 54  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Jensvoll Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Jensvoll Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 43 651 554. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: MD3WN-FTXU6-8VE4K-ZP21K-SW2GM-EHEU5



Revisors beretning - 2020  
Jensvoll Eiendom AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

Bodø, 29. juni 2021  
KPMG AS

Remi Selsbakk  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MD3WN-FTX/6-8VE-4K-ZP21K-SW2GM-EHEU5



# 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."

## Remi Egil Selsbakk

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-256526

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-06-29 16:10:02Z



Penneo Dokumentnøkkel: MD3WN-FTXU6-8VE4K-ZP21K-SW2GM-EHEU5

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>