



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		39 182 252	
Annen driftsinntekt		1 023 767	245 107
Sum inntekter		40 206 019	245 107
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		35 266 559	
Varekostnad		1 214 565	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 937 857	2 773 902
Sum kostnader		38 418 980	2 773 902
Driftsresultat		1 787 039	-2 528 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		6 026 338	8 952
Sum finansinntekter		6 026 338	8 952
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	10 691 440	4 108 613
Annen rentekostnad		6 561 251	124 403
Annen finanskostnad		21 004	16 547
Sum finanskostnader		17 273 695	4 249 563
Netto finans		-11 247 357	-4 240 610
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 460 318	-6 769 405
Skattekostnad på resultat	5	-2 081 270	-1 490 011
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 379 048	-5 279 394
Årsresultat		-7 379 048	-5 279 394
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 379 048	-5 279 394



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		-7 379 048	-5 279 394
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			3 551 777
Udekket tap			-4 014 227
Overført til/fra annen egenkapital		-7 379 048	-4 816 944
Sum overføringer og disponeringer	6	-7 379 048	-5 279 394



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	3 683 937	1 866 439
Sum immaterielle eiendeler		3 683 937	1 866 439
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 176 400	
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 7	10 176 400	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7, 8	325 000	435 000
Sum finansielle anleggsmidler		325 000	435 000
Sum anleggsmidler		14 185 337	2 301 439
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7, 9	122 280 778	199 498 817
Fordringer			
Kundefordringer	7	946 506	
Andre kortsiktige fordringer		90 025	1 229 375
Konsernfordringer	4	6 113 772	3 288 962
Sum fordringer		7 150 303	4 518 337
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 171 818	607 310
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 171 818	607 310
Sum omløpsmidler		132 602 899	204 624 464
SUM EIENDELER		146 788 237	206 925 904



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	101 958	101 958
Annen innskutt egenkapital		2 273 215	3 802 264
Sum innskutt egenkapital		2 375 173	3 904 222
Annen egenkapital			
Sum egenkapital	6	2 375 173	3 904 222
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11	5 000 000	5 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		2 165 000
Langsiktig konserngjeld	4	114 399 582	191 233 366
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		119 399 582	198 398 366
Sum langsiktig gjeld		119 399 582	198 398 366
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	4	2 959 619	4 595 626
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		22 053 862	27 689
Sum kortsiktig gjeld		25 013 481	4 623 315
Sum gjeld		144 413 063	203 021 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 788 237	206 925 904



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 624041

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 990 139 628
JENSVOLL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		39 182 252	
Annen driftsinntekt		1 023 767	245 107
Sum inntekter		40 206 019	245 107
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		35 266 559	
Varekostnad		1 214 565	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		1 937 857	2 773 902
Sum kostnader		38 418 980	2 773 902
Driftsresultat		1 787 039	-2 528 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		6 026 338	8 952
Sum finansinntekter		6 026 338	8 952
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		10 691 440	4 108 613
Annen finanskostnad		6 561 251	124 403
		21 004	16 547
Sum finanskostnader		17 273 695	4 249 563
Netto finans		-11 247 357	-4 240 610
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-9 460 318	-6 769 405
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 081 270	-1 490 011
Årsresultat		-7 379 048	-5 279 394
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 379 048	-5 279 394
Totalresultat		-7 379 048	-5 279 394
Overføringer og disponeringer			



Tilleggsutbytte			3 551 777
Udekket tap			-4 014 227
Overført til/fra annen egenkapital		-7 379 048	-4 816 944
Sum overføringer og disponeringer	6	-7 379 048	-5 279 394



Organisasjonsnr: 990 139 628
JENSVOLL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	3 683 937	1 866 439
Sum immaterielle eiendeler		3 683 937	1 866 439
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 176 400	
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 7	10 176 400	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7, 8	325 000	435 000
Sum finansielle anleggsmidler		325 000	435 000
Sum anleggsmidler		14 185 337	2 301 439
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7, 9	122 280 778	199 498 817
Fordringer			
Kundefordringer	7	946 506	
Andre kortsiktige fordringer		90 025	1 229 375
Konsernfordringer	4	6 113 772	3 288 962
Sum fordringer		7 150 303	4 518 337
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 171 818	607 310
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 171 818	607 310
Sum omløpsmidler		132 602 899	204 624 464
SUM EIENDELER		146 788 237	206 925 904
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	101 958	101 958
Annen innskutt egenkapital		2 273 215	3 802 264
Sum innskutt egenkapital		2 375 173	3 904 222
Annen egenkapital			
Sum egenkapital	6	2 375 173	3 904 222
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11	5 000 000	5 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		2 165 000
Langsiktig konserngjeld	4	114 399 582	191 233 366
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		119 399 582	198 398 366
Sum langsiktig gjeld		119 399 582	198 398 366
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	4	2 959 619	4 595 626
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		22 053 862	27 689
Sum kortsiktig gjeld		25 013 481	4 623 315
Sum gjeld		144 413 063	203 021 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 788 237	206 925 904



Organisasjonsnr: 990 139 628
JENSVOLL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



KPMG AS
Jernbaneveien 100
P.O. Box 1434
N-8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Jensvoll Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jensvoll Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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. Betyggende 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Pemneo Dokumentnøkkel: CB7KZ-WBFHU-B8LOA-YSPAP-V6KNE-UEDDI



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

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

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

Bodø

KPMG AS

Remi Selsbakk
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: CB7KZ-WBFHU-B8L0A-YSPAP-V6KNE-UEDDI



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."

Selsbakk, Remi Egil

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-256526

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-06-27 13:59:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CB7KZ-WBFHU-B8LOA-Y5PAP-V6KNE-UEDDI

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

2023

Jensvoll Eiendom AS

Org.nr.:990 139 628

Pennco Dokumentnøkkel: ZBIN2-3TOD5-ZK6J1-8T28F-GOETA-I20HN



Resultatregnskap			
Jensvoll Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		39 182 252	0
Annen driftsinntekt		1 023 767	245 107
Sum driftsinntekter		<u>40 206 019</u>	<u>245 107</u>
Varekostnad		1 214 565	0
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		35 266 559	0
Annen driftskostnad		1 937 857	2 773 902
Sum driftskostnader		<u>38 418 980</u>	<u>2 773 902</u>
Driftsresultat		<u>1 787 039</u>	<u>-2 528 795</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 026 338	8 952
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	10 691 440	4 108 613
Annen rentekostnad		6 561 251	124 403
Annen finanskostnad		21 004	16 547
Resultat av finansposter		<u>-11 247 357</u>	<u>-4 240 610</u>
Resultat før skattekostnad		-9 460 318	-6 769 405
Skattekostnad på resultat	5	-2 081 270	-1 490 011
Resultat		<u>-7 379 048</u>	<u>-5 279 394</u>
Årsresultat		<u>-7 379 048</u>	<u>-5 279 394</u>
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	3 551 777
Overført til/fra annen egenkapital		-7 379 048	-4 816 944
Overført til udekket tap		0	4 014 227
Sum overføringer	6	<u>-7 379 048</u>	<u>-5 279 394</u>

Penneo Dokumentnøkkel: ZBIN2-3TOD5-ZK6J1-8T28T-GOETA-I20HN



Balanse			
Jensvoll Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	3 683 937	1 866 439
Sum immaterielle eiendeler		<u>3 683 937</u>	<u>1 866 439</u>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	10 176 400	0
Sum varige driftsmidler	3, 7	<u>10 176 400</u>	<u>0</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7, 8	325 000	435 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>325 000</u>	<u>435 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>14 185 337</u>	<u>2 301 439</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	7, 9	122 280 778	199 498 817
Fordringer			
Kundefordringer	7	946 506	0
Andre kortsiktige fordringer		90 025	1 229 375
Konsernfordringer	4	6 113 772	3 288 962
Sum fordringer		<u>7 150 303</u>	<u>4 518 337</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 171 818	607 310
Sum omløpsmidler		<u>132 602 899</u>	<u>204 624 464</u>
Sum eiendeler		<u>146 788 237</u>	<u>206 925 904</u>

Penneo Dokumentnøkkel: ZBIN2-3TOD5-ZK6J1-8T28T-GOETA-I20HN



Noter 2023

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.

Note 2 Ansatte og ytelser mv til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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.



Noter 2023 Jensvoll Eiendom AS

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	10 176 400	10 176 400
= Anskaffelseskost 31.12.23	10 176 400	10 176 400
= Bokført verdi 31.12.23	10 176 400	10 176 400

Aktiverte bygninger og tomter gjelder andeler i deleide borettslagsleiligheter.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Jensvoll Eiendom AS har fordring på/gjeld til følgende konsernselskap pr 31.12.2023.

Selskap	Kunde- fordringer	Kortsiktig fordring	Renter	
T Kolstad Eiendom AS*)		6 113 772	0	
Jensvoll dalen brl	964 913	74 125	0	
Sum	964 913	6 187 897	0	

Selskap	Leverandør- gjeld	Langsiktig gjeld	Renter	Rentesats
Forretningspartner AS	208 159			
Jensvoll dalen brl	575 738			
T Kolstad Eiendom AS		114 399 582	10 691 440	5 %
Sum	783 897	114 399 582	10 691 440	

*) Kortsiktig fordring mot T Kolstad Eiendom AS gjelder i sin helhet mottatt konsernbidrag i 2023 og er følgelig ikke renteberegnet. Langsiktig gjeld til T Kolstad Eiendom AS er renteberegnet.

Pennco Dokumentnrøkket: ZBN2-3TOD5-ZK61-8T28T-GOETA-I20HN



Noter 2023

Jensvoll Eiendom AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-263 772	-723 572
Endring i utsatt skatt	-1 817 498	-766 439
Skattekostnad ordinært resultat	-2 081 270	-1 490 011
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-9 460 318	-6 769 405
Permanente forskjeller	0	-3 369
Endring i midlertidige forskjeller	1 875 000	0
Mottatt konsernbidrag	1 198 962	3 288 962
Skattepliktig inntekt	-6 386 356	-3 483 812
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-263 772	-723 572
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	263 772	723 572
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Avsetninger mv	-6 875 000	-5 000 000	1 875 000
Sum	-6 875 000	-5 000 000	1 875 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 870 168	-3 483 812	6 386 356
Grunnlag for utsatt skattefordel	-16 745 168	-8 483 812	8 261 356
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 683 937	-1 866 439	1 817 498

Penneo Dokumentnøkkel: ZBIN2-3TOD5-ZK6J1-8T28T-G0ETA-I20HN



Noter 2023

Jensvoll Eiendom AS

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	101 958	3 802 264	0	3 904 222
Årets resultat			-7 379 048	-7 379 048
Mottatt konsernbidrag		5 850 000		5 850 000
Overført udekket tap		-7 379 048	7 379 048	0
Pr. 31.12.2023	101 958	2 273 216	0	2 375 174

Note 7 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner 0

Selskapet har gjort opp sin gjeld til kredittinstitusjoner i 2023.

Selskapets eiendom er stilt som pantesikkerhet for gjeld tatt opp i konsernets morselskap T Kolstad Eiendom AS.

	Pantesikret gjeld pr. 31.12.2023
T Kolstad Eiendom AS	735 000 000
Sum pantesikret gjeld i øvrige selskaper	735 000 000

Balanseført verdi på pantesikrede eiendeler for gjeld i morselskapet:

Eiendom, gnr. 40/bnr. 615, Bodø kommune (Anleggsmidler/deleie)	10 176 400
Eiendom, gnr. 40/bnr. 615, Bodø kommune (varelager)	110 388 000

Eiendommen gnr. 40/bnr. 615, Bodø kommune består av borettslagsleiligheter for videresalg (klassifisert som varebeholdning) samt andeler (deleie) klassifisert som anleggsmidler i balansen.

Selskapet har i tillegg stilt kausjonsansvar for gjeld kr 7 600 000 tatt opp i morselskapet T Kolstad Eiendom AS.

Det vises for øvrig til årsregnskap og note for T Kolstad Eiendom AS for ytterligere spesifisering av pantstillelser i andre konsernselskaper for morselskapets gjeld til kredittinstitusjoner.

Note 8 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap	Forretningskontor	Eierandel	Bokført verdi 31.12.2023
Jensvollaldalen borettslag	Bodø	84 %	325 000
Sum			325 000

Prosjektet i Jensvollaldalen borettslag er ferdigstilt og delvis realisert i 2023. Resterende andeler i borettslaget vil bli solgt.

Jensvoll Eiendom AS **990 139 628**

Penneo Dokumentnøkkel: ZBN2-3TOD5-ZK6J1-8T28T-GOETA-I20HN



Noter 2023 Jensvoll Eiendom AS

Note 9 Varer

	2023	2022
Lager av varer under tilvirkning	122 280 778	199 498 817
Sum	122 280 778	199 498 817

Varelager består av kjøpesum for tomter samt innskuddsandeler i borettslagsleiligheter for videresalg.

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jensvoll Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 019,6	101 958
Sum	100		101 958

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

Note 11 Avsetning for forpliktelser

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

Penneo Dokumentnøkkel: ZBIN2-3TOD5-ZK6J1-8T28T-GOETA-I20HN



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."

Olsen, Line

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1174928

IP: 77.110.xxx.xxx

2024-06-26 13:16:43 UTC



Penneo Dokumentnøkket: ZBIN2-3TOD5-ZK6J1-8T28T-GOETA-I20HN

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>