



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kristin Elisabeth Lier Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2021

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, 17.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		28 808 575	
Leieinntekter		10 410 599	10 577 896
Annen driftsinntekt		50 000	954 767
Sum inntekter		39 269 175	11 532 663
Kostnader			
Varekostnad		21 418 037	
Lønnskostnad	5	1 181 690	1 259 314
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	1 632 017	1 610 133
Annen driftskostnad	5	3 050 342	2 799 945
Sum kostnader		27 282 087	5 669 392
Driftsresultat		11 987 088	5 863 271
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	202 019	257 000
Annen renteinntekt	1	43 511	55 003
Annen finansinntekt			60
Sum finansinntekter		245 530	312 063
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	281 661	292 058
Annen rentekostnad	1	461 669	864 559
Sum finanskostnader		743 330	1 156 617
Netto finans		-497 800	-844 555
Ordinært resultat før skattekostnad		11 489 288	5 018 716
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 560 449	1 136 007
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 928 839	3 882 709
Årsresultat		8 928 839	3 882 709
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 928 839	3 882 709



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		8 928 839	3 882 709
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	8 928 839	3 882 709
Sum overføringer og disponeringer		8 928 839	3 882 709



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	46 562 406	48 165 506
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	591 941	61 858
Sum varige driftsmidler		47 154 346	48 227 363
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	11 534 151	11 534 151
Lån til foretak i samme konsern	1	3 384 871	4 798 257
Investeringer i tilknyttet selskap	6	3 709 522	125 522
Sum finansielle anleggsmidler		18 628 544	16 457 930
Sum anleggsmidler		65 782 891	64 685 294
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		6 430 288	17 431 776
Fordringer			
Kundefordringer		112 571	316 111
Andre kortsiktige fordringer		592 928	70 236
Konsernfordringer	1		124 343
Sum fordringer		705 499	510 690
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	6 426 348	3 436 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 426 348	3 436 420
Sum omløpsmidler		13 562 135	21 378 886
SUM EIENDELER		79 345 026	86 064 180



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	262 500	262 500
Sum innskutt egenkapital		262 500	262 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	55 069 909	46 141 070
Sum opptjent egenkapital		55 069 909	46 141 070
Sum egenkapital		55 332 409	46 403 570
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 492 869	2 655 390
Sum avsetninger for forpliktelser		2 492 869	2 655 390
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	11 437 500	27 087 484
Øvrig langsiktig gjeld	1	6 503 207	7 441 150
Sum annen langsiktig gjeld		17 940 707	34 528 634
Sum langsiktig gjeld		20 433 576	37 184 024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		462 470	1 069 377
Betalbar skatt	4	2 722 970	1 116 649
Skyldig offentlige avgifter		87 247	74 277
Kortsiktig konserngjeld	1	46 306	
Annen kortsiktig gjeld		260 048	216 283
Sum kortsiktig gjeld		3 579 041	2 476 586
Sum gjeld		24 012 617	39 660 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 345 026	86 064 180



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 858814

Enheten

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

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: Kristin Elisabeth Lier Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2021

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, 23.10.2021



Organisasjonsnr: 992 805 366
JENSEN EIENDOMUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		28 808 575	
Leieinntekter		10 410 599	10 577 896
Annen driftsinntekt		50 000	954 767
Sum inntekter		39 269 175	11 532 663
Kostnader			
Varekostnad		21 418 037	
Lønnskostnad	5	1 181 690	1 259 314
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	1 632 017	1 610 133
Annen driftskostnad	5	3 050 342	2 799 945
Sum kostnader		27 282 087	5 669 392
Driftsresultat		11 987 088	5 863 271
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	202 019	257 000
Annen renteinntekt	1	43 511	55 003
Annen finansinntekt			60
Sum finansinntekter		245 530	312 063
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	281 661	292 058
Annen rentekostnad	1	461 669	864 559
Sum finanskostnader		743 330	1 156 617
Netto finans		-497 800	-844 555
Ordinært resultat før skattekostnad		11 489 288	5 018 716
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 560 449	1 136 007
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 928 839	3 882 709
Årsresultat		8 928 839	3 882 709
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 928 839	3 882 709
Totalresultat		8 928 839	3 882 709



Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	8 928 839	3 882 709
Sum overføringer og disponeringer		8 928 839	3 882 709



Organisasjonsnr: 992 805 366
JENSEN EIENDOMUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 7

46 562 406

48 165 506

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

7

591 941

61 858

Sum varige driftsmidler

47 154 346

48 227 363

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

6

11 534 151

11 534 151

Lån til foretak i samme

konsern

1

3 384 871

4 798 257

Investeringer i

tilknyttet selskap

6

3 709 522

125 522

Sum finansielle

anleggsmidler

18 628 544

16 457 930

Sum anleggsmidler

65 782 891

64 685 294

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

6 430 288

17 431 776

Fordringer

Kundefordringer

112 571

316 111

Andre kortsiktige

fordringer

592 928

70 236

Konsernfordringer

1

124 343

Sum fordringer

705 499

510 690

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

8

6 426 348

3 436 420

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

6 426 348

3 436 420

Sum omløpsmidler

13 562 135

21 378 886

SUM EIENDELER

79 345 026

86 064 180

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	262 500	262 500
Sum innskutt egenkapital		262 500	262 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	55 069 909	46 141 070
Sum opptjent egenkapital		55 069 909	46 141 070
Sum egenkapital		55 332 409	46 403 570
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 492 869	2 655 390
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 492 869	2 655 390
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	1	11 437 500	27 087 484
Øvrig langsiktig gjeld	1	6 503 207	7 441 150
Sum annen langsiktig gjeld		17 940 707	34 528 634
Sum langsiktig gjeld		20 433 576	37 184 024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		462 470	1 069 377
Betalbar skatt	4	2 722 970	1 116 649
Skyldig offentlige avgifter		87 247	74 277
Kortsiktig konserngjeld	1	46 306	
Annen kortsiktig gjeld		260 048	216 283
Sum kortsiktig gjeld		3 579 041	2 476 586
Sum gjeld		24 012 617	39 660 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 345 026	86 064 180



Organisasjonsnr: 992 805 366
JENSEN EIENDOMUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00



Årsregnskap 2020
for
Jensen Eiendomutvikling AS

Pemso Dokumentnøkkel: D6FAY-IMQ33-E65U1-J80KE-H7MTZ-NWU7T



Resultatregnskap			
Jensen Eiendomutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		28 808 575	0
Leieinntekter		10 410 599	10 577 896
Annen driftsinntekt		50 000	954 767
Sum driftsinntekter		39 269 175	11 532 663
Varekostnad		21 418 037	0
Lønnskostnad	5	1 181 690	1 259 314
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	1 632 017	1 610 133
Annen driftskostnad	5	3 050 342	2 799 945
Sum driftskostnader		27 282 087	5 669 392
Driftsresultat		11 987 088	5 863 271
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	202 019	257 000
Annen renteinntekt	1	43 511	55 003
Annen finansinntekt		0	60
Sum finansinntekter		245 530	312 063
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	281 661	292 058
Annen rentekostnad	1	461 669	864 559
Sum finanskostnader		743 330	1 156 617
Resultat av finansposter		-497 800	-844 555
Ordinært resultat før skattekostnad		11 489 288	5 018 716
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 560 449	1 136 007
Ordinært resultat		8 928 839	3 882 709
Årsresultat		8 928 839	3 882 709
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	8 928 839	3 882 709
Sum overføringer		8 928 839	3 882 709
Jensen Eiendomutvikling AS		Side 2	

Pemseo Dokumentnøkkel: D6FAY-IMQ33-E6SUI-J80KE-H7MTZ-NWU7T



Balanse			
Jensen Eiendomutvikling AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	46 562 406	48 165 506
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	591 941	61 858
Sum varige driftsmidler		47 154 346	48 227 363
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	11 534 151	11 534 151
Lån til foretak i samme konsern	1	3 384 871	4 798 257
Investeringer i tilknyttet selskap	6	3 709 522	125 522
Sum finansielle anleggsmidler		18 628 544	16 457 930
Sum anleggsmidler		65 782 891	64 685 294
Omløpsmidler			
Prosjekt i arbeid		6 430 288	17 431 776
Fordringer			
Kundefordringer		112 571	316 111
Andre kortsiktige fordringer		592 928	70 236
Fordringer på konsernselskap	1	0	124 343
Sum fordringer		705 499	510 690
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	6 426 348	3 436 420
Sum omløpsmidler		13 562 135	21 378 886
Sum eiendeler		79 345 026	86 064 180
Jensen Eiendomutvikling AS		Side 3	

Pemseo Dokumentnøkkel: D6FAY-IMQ33-E65U1-J80KE-H7MTZ-NWU7T



Balanse			
Jensen Eiendomutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	262 500	262 500
Sum innskutt egenkapital		262 500	262 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	55 069 909	46 141 070
Sum opptjent egenkapital		55 069 909	46 141 070
Sum egenkapital		55 332 409	46 403 570
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 492 869	2 655 390
Sum avsetning for forpliktelser		2 492 869	2 655 390
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	11 437 500	27 087 484
Øvrig langsiktig gjeld	1	6 503 207	7 441 150
Sum annen langsiktig gjeld		17 940 707	34 528 634
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		462 470	1 069 377
Betalbar skatt	4	2 722 970	1 116 649
Skyldig offentlige avgifter		87 247	74 277
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	1	46 306	0
Annen kortsiktig gjeld		260 048	216 283
Sum kortsiktig gjeld		3 579 041	2 476 586
Sum gjeld		24 012 617	39 660 610
Sum egenkapital og gjeld		79 345 026	86 064 180
Svelvik, 25.08.2021 Styret i Jensen Eiendomutvikling AS			
_____ Jan Trygve Jensen styreleder	_____ Maren Lier Jensen styremedlem	_____ Kristin Elisabeth Lier Jensen daglig leder	
Jensen Eiendomutvikling AS			Side 4

Pemisso Dokumentnr: D6FAY-IMQ33-E65U1-J80KE-H7MTZ-NWU7T



Jensen Eiendomutvikling AS
Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Anleggskontrakter regnskapsføres etter fullført kontraktsmetode.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pemneo Dokumentnøkkel: D6FAY-IMQ33-E65U1-J80KE-H7MTZ-NWU7T



Jensen Eiendomutvikling AS
Noter til regnskapet 2020

Note 1 Fordringer og gjeld

Ingen av selskapets fordringer forfaller til betaling senere enn ett år etter regnskapsårets slutt, foruten lån gitt til datterselskap. Dette forfaller til betaling etter nærmere avtale.

Av selskapets gjeld til kredittinstitusjoner forfaller intet til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Som sikkerhet for selskapets gjeld til kredittinstitusjoner på kr 11 437 500, er det tatt pant i fast eiendom. bokført verdi av pantsatte eiendommer utgjør kr 46 562 406.

Fordring og gjeld med nærstående:

	2020	Bokførte renter
Øvrig langsiktig gjeld / aksjonærer	6 503 207	292 057
Lån til foretak i samme konsern	3 384 871	202 019
Fordringer på konsernselskap	500 000	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	46 306	0

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital		Antall	Pålydende	Bokført	
Aksjer		75	3 500	262 500	
Aksjonærer	Aksjeklasse	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel	Utbytterett
Springtime AS	A	30	40,00 %	40,00 %	90,00 %
Springtime AS	C	6	8,00 %	8,00 %	1,36 %
Maren Lier Jensen	C	13	17,33 %	17,33 %	2,88 %
Syver Lier Jensen	C	13	17,33 %	17,33 %	2,88 %
Simen Lier Jensen	C	13	17,33 %	17,33 %	2,88 %
Sum		75	100,00 %	100,00 %	100,00 %

Springtime AS representeres av Jan Trygve Jensen som er styreleder i Jensen Eiendomutvikling AS.

Note 3 Egenkapitalendringer

	Annen		
	Aksjekapital	egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.20	262 500	46 141 070	46 403 570
Årets resultat	-	8 928 839	8 928 839
Egenkapital 31.12.20	262 500	55 069 909	55 332 409



Jensen Eiendomutvikling AS
Noter til regnskapet 2020

Note 4 Skatter

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	11 489 288
Permanente forskjeller	3 561
Avgitt konsernbidrag	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>884 288</u>
Årets skattegrunnlag	12 377 137

Betalbar skatt utgjør 22 % av grunnlaget 2 722 970

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	2020	2019	Endring
<i>Skatteøkende midlertidige forskjeller:</i>			
Varige driftsmidler	14 049 125	14 797 636	-748 511
Gevinst- og tapskonto	<u>543 108</u>	<u>678 885</u>	<u>-135 777</u>
Sum	14 592 233	15 476 521	-884 288
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt	<u>-3 261 011</u>	<u>-3 406 565</u>	<u>145 554</u>
Grunnlag utsatt skatt	11 331 222	12 069 956	-738 734
22 % utsatt skatt	2 492 869	2 655 390	-162 521

Årets skattekostnad fordeler seg på:

Betalbar skatt	2 722 970
Endring i utsatt skatt	<u>-162 521</u>
Sum skattekostnad	2 560 449

Note 5 Ansatte, godtgjørelser, lån ansatte m.v.

Lønnskostnaden består av følgende:

	2020	2019
Lønn	910 900	943 322
Arbeidsgiveravgift	187 113	221 047
Pensjon	48 117	70 907
<u>Andre personalkostnader</u>	<u>35 560</u>	<u>24 038</u>
Sum lønnskostnader	1 181 690	1 259 314

Selskapet har sysselsatt 2 årsverk i 2020.

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

Selskapet har likevel etablert slik ordning.

Godtgjørelse til daglig leder og styremedlemmer:

	Daglig leder	Styret
Lønn	655 219	0
<u>Andre ytelser</u>	<u>213 620</u>	<u>0</u>
Sum lønnskostnader	868 839	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2020 utgjør kr 127 494 inkl mva og fordeles som følger:

Ordinær revisjon	kr	62 125
Teknisk bistand vedr. årsregnskap og ligningspapirer	kr	20 000
Annen bistand	kr	45 369



Jensen Eiendomutvikling AS
Noter til regnskapet 2020

Note 6 Aksjer og andeler

Jensen Eiendomutvikling AS eier aksjer i følgende selskap:

Selskap	Antall aksjer	Eierandel	Kostpris	Bokført
Brødr Bjørnstad AS	100	100 %	8 839 817	10 000 000 *
Matfiksøren AS	6 300	40 %	55 000	125 522
Fam Team AS	1 250	100 %	1 534 151	1 534 151
Lieback Eiendom AS	500	50 %	3 584 000	3 584 000

* Aksjene ble oppjustert til virkelig verdi ifm fisjonen 01.01.08. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap, jfr unntaksregelen for små foretak i regnskapsloven § 3-2 (4).

Note 7 Varige driftsmidler

	Inventar/ utstyr/ bil	Forretnings- bygg	Bolig- eiendom	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	214 038	48 944 589	14 370 742	2 087 068	65 616 437
Tilgang	559 000	-	-	-	559 000
Avgang	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	773 038	48 944 589	14 370 742	2 087 068	66 175 437
Akkumulerte avskrivninger 01.01	152 180	17 236 893	-	-	17 389 073
Tilgang	28 917	1 603 100	-	-	1 632 017
Avgang	-	-	-	-	-
Akkumulerte avskrivninger 31.12	181 097	18 839 993	-	-	19 021 090
Bokført verdi 31.12	591 941	30 104 596	14 370 742	2 087 068	47 154 346
Avskrivningssatser	20-33%	2% / 4%	-	-	-

Note 8 Bankinnskudd

Herav utgjør kr 56 990 bundne midler for skattetrekk.

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Covid-19 og restriksjoner innført av myndighetene for leietakernes virksomhet, har medført negative økonomiske konsekvenser i form av reduserte leieinntekter fra og med mars 2020. Selskapets egen økonomiske situasjon anses likevel ikke problematisk i overskuelig fremtid og forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn.



Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Jensen Eiendomutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Jensen Eiendomutvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 8 928 839. 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avvirket.

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

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

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 1KM1HQ-VQZ2W-SQ4NZ-V30IZ-IMZH5-ZAMIS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Jensen Eiendomutvikling AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 modifiserer 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 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 kontrollhandlinger 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 bokføringskikk i Norge.

Drammen, 25. august 2021
Deloitte AS

Vidar Nesse
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1KM4HQ-VQZ2W-SQ4NZ-V30IZ-IMZH5-ZAMIS



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Vidar Nesse

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-514762

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-09-07 11:53:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1KM4HQ-VQZ2W-SQANZ-V30IZ-IMZH5-ZAMIS

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>