



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Kristin Elisabeth Lier Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

### 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, 11.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		43 680	3 405 899
Leieinntekter		11 945 423	11 845 886
Annen driftsinntekt		10 000	10 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 999 103</b>	<b>15 261 785</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			2 874 767
Lønnskostnad	2	1 303 205	1 330 472
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 934 066	1 813 970
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	2 978 490	3 363 414
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 215 760</b>	<b>9 382 623</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 783 342</b>	<b>5 879 162</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	336 873	98 705
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>336 873</b>	<b>98 705</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		3 584 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	298 287	280 115
Annen rentekostnad	4	362 796	297 487
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 245 083</b>	<b>577 602</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 908 210</b>	<b>-478 897</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 875 133</b>	<b>5 400 266</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 233 031	1 219 411
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>642 102</b>	<b>4 180 855</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>642 102</b>	<b>4 180 855</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>642 102</b>	<b>4 180 855</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>642 102</b>	<b>4 180 855</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		642 102	3 180 855
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>642 102</b>	<b>4 180 855</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	63 896 793	62 034 785
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	521 037	645 516
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>64 417 830</b>	<b>62 680 301</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	125 522	3 709 522
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	1 086 650	800 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 212 172</b>	<b>4 509 522</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 630 002</b>	<b>67 189 823</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>413 788</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		371 309	344 510
Andre kortsiktige fordringer	4	151 858	133 732
<b>Sum fordringer</b>		<b>523 167</b>	<b>478 241</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	13 472 952	13 835 535
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 472 952</b>	<b>13 835 535</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 409 906</b>	<b>14 313 776</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 039 908</b>	<b>81 503 599</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	262 500	262 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>262 500</b>	<b>262 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	64 011 386	63 369 284
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>64 011 386</b>	<b>63 369 284</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>64 273 886</b>	<b>63 631 784</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 839 523	2 060 944
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 839 523</b>	<b>2 060 944</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 087 500	6 537 500
Øvrig langsiktig gjeld	4	7 419 342	6 078 266
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 506 842</b>	<b>12 615 766</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 346 365</b>	<b>14 676 710</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		672 908	454 953
Betalbar skatt	5	1 454 452	1 462 725
Skyldig offentlige avgifter		100 116	101 646
Utbytte			1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		192 182	175 781
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 419 658</b>	<b>3 195 105</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 766 023</b>	<b>17 871 815</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 039 908</b>	<b>81 503 599</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 614516

#### Enheten

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

#### 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: Kristin Elisabeth Lier Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

#### 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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 992 805 366  
JENSEN EIENDOMUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		43 680	3 405 899
Leieinntekter		11 945 423	11 845 886
Annen driftsinntekt		10 000	10 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 999 103</b>	<b>15 261 785</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			2 874 767
Lønnskostnad	2	1 303 205	1 330 472
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 934 066	1 813 970
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	2 978 490	3 363 414
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 215 760</b>	<b>9 382 623</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 783 342</b>	<b>5 879 162</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	336 873	98 705
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>336 873</b>	<b>98 705</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		3 584 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	298 287	280 115
Annen rentekostnad	4	362 796	297 487
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 245 083</b>	<b>577 602</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 908 210</b>	<b>-478 897</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	1 233 031	1 219 411
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>642 102</b>	<b>4 180 855</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>642 102</b>	<b>4 180 855</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>642 102</b>	<b>4 180 855</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>642 102</b>	<b>4 180 855</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Ordinært utbytte			1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		642 102	3 180 855
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>642 102</b>	<b>4 180 855</b>



Organisasjonsnr: 992 805 366  
JENSEN EIENDOMUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 4	63 896 793	62 034 785
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3	521 037	645 516
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>64 417 830</b>	<b>62 680 301</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i			
tilknyttet selskap	7	125 522	3 709 522
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	4	1 086 650	800 000
<b>Sum finansielle</b>			
<b>anleggsmidler</b>		<b>1 212 172</b>	<b>4 509 522</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 630 002</b>	<b>67 189 823</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		413 788	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		371 309	344 510
Andre kortsiktige			
fordringer	4	151 858	133 732
<b>Sum fordringer</b>		<b>523 167</b>	<b>478 241</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	8	13 472 952	13 835 535
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>13 472 952</b>	<b>13 835 535</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 409 906</b>	<b>14 313 776</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 039 908</b>	<b>81 503 599</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	262 500	262 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>262 500</b>	<b>262 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	64 011 386	63 369 284
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>64 011 386</b>	<b>63 369 284</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>64 273 886</b>	<b>63 631 784</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 839 523	2 060 944
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 839 523</b>	<b>2 060 944</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 087 500	6 537 500
Øvrig langsiktig gjeld	4	7 419 342	6 078 266
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 506 842</b>	<b>12 615 766</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 346 365</b>	<b>14 676 710</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		672 908	454 953
Betalbar skatt	5	1 454 452	1 462 725
Skyldig offentlige avgifter		100 116	101 646
Utbytte			1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		192 182	175 781
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 419 658</b>	<b>3 195 105</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 766 023</b>	<b>17 871 815</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 039 908</b>	<b>81 503 599</b>



Organisasjonsnr: 992 805 366  
JENSEN EIENDOMUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3015 Drammen  
Norway

+47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Jensen Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jensen Eiendomsutvikling 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.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Permeo Dokumentnøkkel: X70BU-E18DJ-VB0EL-W1L3L-LLYAQ-4F60L



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Jensen Eiendomsutvikling AS

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 rettvisende bilde.

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

Drammen , 26. juni 2024  
Deloitte AS

Vidar Nesse  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Permeo Dokumentnrøkket: X70BU-E18DJ-V80EL-W1L3L-LLYAQ-4F60L



# 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."

## Nesse, Vidar

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-514762

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-06-27 07:32:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X70BU-ET8DJ-V80EL-WT13L-LLYAC-4F60L

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**  
**for**  
**Jensen Eiendomutvikling AS**

Penneo Dokumentnøkkel: UBZDG-6V0DN-WF6XE-EPQ6-ZLOXC-1YFOE



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Jensen Eiendomutvikling AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgssinntekt		43 680	3 405 899
Leieinntekter		11 945 423	11 845 886
Annen driftsinntekt		10 000	10 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 999 103</b>	<b>15 261 785</b>
Varekostnad		0	2 874 767
Lønnskostnad	2	1 303 205	1 330 472
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 934 066	1 813 970
Annen driftskostnad	2	2 978 490	3 363 414
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 215 760</b>	<b>9 382 623</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 783 342</b>	<b>5 879 162</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	336 873	98 705
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>336 873</b>	<b>98 705</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		3 584 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	298 287	280 115
Annen rentekostnad	4	362 796	297 487
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 245 083</b>	<b>577 602</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 908 210</b>	<b>-478 897</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 875 133</b>	<b>5 400 266</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 233 031	1 219 411
<b>Resultat</b>		<b>642 102</b>	<b>4 180 855</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>642 102</b>	<b>4 180 855</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		642 102	3 180 855
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>642 102</b>	<b>4 180 855</b>

Penneo Dokumentnøkkel: UBDZG-6V0DN-WF6XE-EPQ6-ZL0XC-1YFOE



<b>Balanse</b>			
<b>Jensen Eiendomutvikling AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	63 896 793	62 034 785
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	521 037	645 516
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>64 417 830</b>	<b>62 680 301</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	125 522	3 709 522
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	1 086 650	800 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 212 172</b>	<b>4 509 522</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 630 002</b>	<b>67 189 823</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning		413 788	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		371 309	344 510
Andre kortsiktige fordringer	4	151 858	133 732
<b>Sum fordringer</b>		<b>523 167</b>	<b>478 241</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	13 472 952	13 835 535
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 409 906</b>	<b>14 313 776</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>80 039 908</b>	<b>81 503 599</b>

Penneo Dokumentnøkkel: UBDZG-6V0DN-WF6XE-ERQ6-ZL0XC-1YFOE



<b>Balanse</b>			
<b>Jensen Eiendomutvikling AS</b>			
	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	262 500	262 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>262 500</b>	<b>262 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	64 011 386	63 369 284
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>64 011 386</b>	<b>63 369 284</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>64 273 886</b>	<b>63 631 784</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	1 839 523	2 060 944
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 839 523</b>	<b>2 060 944</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 087 500	6 537 500
Øvrig langsiktig gjeld	4	7 419 342	6 078 266
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 506 842</b>	<b>12 615 766</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		672 908	454 953
Betalbar skatt	5	1 454 452	1 462 725
Skyldig offentlige avgifter		100 116	101 646
Utbytte		0	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		192 182	175 781
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 419 658</b>	<b>3 195 105</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 766 023</b>	<b>17 871 815</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>80 039 908</b>	<b>81 503 599</b>
Svelvik, 26.06.2024 Styret i Jensen Eiendomutvikling AS			
_____ Jan Trygve Jensen styreleder	_____ Maren Lier Jensen styremedlem	_____ Kristin Elisabeth Lier Jensen daglig leder	
<b>Jensen Eiendomutvikling AS</b>			<b>Side 4</b>

Penneo Dokumentnøkkel: UBDZG-6V0DN-WF6XE-EP06-ZLOXC-1YFOE



## Regnskapsprinsipper

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

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

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

### Fordringer

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

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

### Inntekter

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

Anleggskontrakter regnskapsføres etter fullført kontraktmetode.

### Kostnader

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

### Skatt

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



## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	953 053	972 314
Arbeidsgiveravgift	213 902	198 878
Pensjonskostnader	81 522	77 383
Andre ytelser	54 728	81 898
<b>Sum</b>	<b>1 303 205</b>	<b>1 330 472</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 2 årsverk.

Det er ikke ytt lån til daglig leder, ledende ansatte eller styremedlemmer i selskaper pr 31.12.2023.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har likevel etablert slik ordning.

## Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Forretningsbygg	Boligeiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	1 098 412	50 133 413	26 956 144
Tilgang kjøpte driftsmidler	131 300	63 363	376 932
<b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>1 229 712</b>	<b>50 196 777</b>	<b>27 333 076</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	708 675	24 023 118	
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	708 675	24 023 118	0
<b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>521 037</b>	<b>26 173 658</b>	<b>27 333 076</b>
Årets ordinære avskrivninger	255 779	1 678 286	
Økonomisk levetid	3-7 år	25 / 50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke
		<b>Tomter</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.23		7 290 060	85 478 029
Tilgang kjøpte driftsmidler		3 100 000	3 671 595
<b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>		<b>10 390 060</b>	<b>89 149 624</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23			24 731 793
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23		0	24 731 793
<b>Bokført verdi 31.12.23</b>		<b>10 390 060</b>	<b>64 417 831</b>
Årets ordinære avskrivninger			1 934 065
Økonomisk levetid			
Avskrivningsplan		Avskrives ikke	



## Note 4 Fordringer og gjeld

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

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

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 4 087 500. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 63 896 793.

	2023	Bokførte renter
Øvrig langsiktig gjeld / aksjonærer	7 419 342	341 076

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 454 452	1 462 725
Endring i utsatt skattefordel	-221 421	-243 314
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 233 031</b>	<b>1 219 411</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 875 133	5 400 266
Permanente forskjeller	3 584 000	-3 041
Endring i midlertidige forskjeller	1 152 013	1 251 526
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>6 611 146</b>	<b>6 648 751</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 454 452	1 462 725
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 454 452</b>	<b>1 462 725</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	11 074 521	12 198 710	1 124 189
Gevinst – og tapskonto	111 297	139 121	27 824
<b>Sum</b>	<b>11 185 818</b>	<b>12 337 831</b>	<b>1 152 013</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-2 824 350	-2 969 904	-145 554
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>8 361 468</b>	<b>9 367 927</b>	<b>1 006 459</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 839 523</b>	<b>2 060 944</b>	<b>221 421</b>

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	262 500	0	0	63 369 284	63 631 784
Årets resultat				642 102	642 102
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>262 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>64 011 386</b>	<b>64 273 886</b>



## Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Jensen Eiendomutvikling AS eier aksjer i følgende selskap:

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Lieback Eiendom AS	Drammen	50,0 %	3 584 000	3 584 000	-5 882 566	-7 914 313
Matfikseren AS	Drammen	40,3 %	55 000	125 522	2 307 712	1 168 033
<b>Sum</b>			<b>3 639 000</b>	<b>3 709 522</b>	<b>-3 574 854</b>	<b>-6 746 280</b>
<b>Sum verdipapirer</b>			<b>3 639 000</b>	<b>3 709 522</b>	<b>-3 574 854</b>	<b>-6 746 280</b>

## Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 71 809.  
Tilsvarende tall for 2022 er kr. 62 868.



# 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."

## Jensen, Kristin E Lier

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3156870

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-07-02 09:22:25 UTC



## Jensen, Jan Trygve

Styrets leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1817327

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-07-02 09:43:10 UTC



## Jensen, Maren Lier

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1767621

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-07-04 10:43:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UBDZG-6V0DN-WF6XE-EXRQ6-ZLOXC-1YFOE

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>