



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 019 932  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JENSSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 55  
8006 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Robert Jenssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

### 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, 05.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		460 450	453 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>460 450</b>	<b>453 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	205 043	208 028
<b>Sum kostnader</b>		<b>205 043</b>	<b>208 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>255 407</b>	<b>245 572</b>
Annen rentekostnad		113 293	72 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>113 293</b>	<b>72 500</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-113 293</b>	<b>-72 500</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>142 114</b>	<b>173 071</b>
Skattekostnad på resultat	3	23 356	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>118 758</b>	<b>173 071</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>118 758</b>	<b>173 071</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>118 758</b>	<b>173 071</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>118 758</b>	<b>173 071</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		118 758	173 071
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>118 758</b>	<b>173 071</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	4 799 913	4 799 913
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>4 799 913</b>	<b>4 799 913</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 799 913</b>	<b>4 799 913</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 148	12 186
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 148</b>	<b>12 186</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		357 429	287 068
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>357 429</b>	<b>287 068</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>360 577</b>	<b>299 254</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 160 490</b>	<b>5 099 168</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 600 000	1 600 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600 000</b>	<b>1 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		907 436	788 678



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	4	<b>907 436</b>	<b>788 678</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>2 507 436</b>	<b>2 388 678</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 919 146	1 989 154
Øvrig langsiktig gjeld	7	657 695	668 495
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	7	<b>2 576 841</b>	<b>2 657 649</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 576 841</b>	<b>2 657 649</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 388	5 508
Betalbar skatt		23 356	
Annen kortsiktig gjeld		47 469	47 333
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 213</b>	<b>52 841</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 653 054</b>	<b>2 710 490</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 160 490</b>	<b>5 099 168</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 380564

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 019 932  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JENSSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 55  
8006 BODØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Robert Jenssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 29.04.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 985 019 932  
JENSSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		460 450	453 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>460 450</b>	<b>453 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	205 043	208 028
<b>Sum kostnader</b>		<b>205 043</b>	<b>208 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>255 407</b>	<b>245 572</b>
Annen rentekostnad		113 293	72 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>113 293</b>	<b>72 500</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-113 293</b>	<b>-72 500</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>142 114</b>	<b>173 071</b>
Skattekostnad på resultat	3	23 356	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>118 758</b>	<b>173 071</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>118 758</b>	<b>173 071</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>118 758</b>	<b>173 071</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>118 758</b>	<b>173 071</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		118 758	173 071
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>118 758</b>	<b>173 071</b>





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	1 919 146	1 989 154
Øvrig langsiktig gjeld	7	657 695	668 495
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>2 576 841</b>	<b>2 657 649</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 576 841</b>	<b>2 657 649</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 388	5 508
Betalbar skatt		23 356	
Annen kortsiktig gjeld		47 469	47 333
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 213</b>	<b>52 841</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 653 054</b>	<b>2 710 490</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 160 490</b>	<b>5 099 168</b>



Organisasjonsnr: 985 019 932  
JENSSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Jenssen Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 985 019 932



## RESULTATREGNSKAP

### JENSSEN EIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		460 450	453 600
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>460 450</b>	<b>453 600</b>
Annen driftskostnad	2	205 043	208 028
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>205 043</b>	<b>208 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>255 407</b>	<b>245 572</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		113 293	72 500
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-113 293</b>	<b>-72 500</b>
Resultat før skattekostnad		142 114	173 071
Skattekostnad på resultat	3	23 356	0
<b>Resultat</b>		<b>118 758</b>	<b>173 071</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	4	<b>118 758</b>	<b>173 071</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		118 758	173 071
<b>Sum overføringer</b>		<b>118 758</b>	<b>173 071</b>



### BALANSE

#### JENSSEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	4 799 913	4 799 913
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>4 799 913</b>	<b>4 799 913</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 799 913</b>	<b>4 799 913</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 148	12 186
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 148</b>	<b>12 186</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		357 429	287 068
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>360 577</b>	<b>299 254</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 160 490</b>	<b>5 099 168</b>



## BALANSE

### JENSSEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	1 600 000	1 600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600 000</b>	<b>1 600 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		907 436	788 678
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	4	<b>907 436</b>	<b>788 678</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>2 507 436</b>	<b>2 388 678</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 919 146	1 989 154
Øvrig langsiktig gjeld	7	657 695	668 495
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	7	<b>2 576 841</b>	<b>2 657 649</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		5 388	5 508
Betalbar skatt		23 356	0
Annen kortsiktig gjeld		47 469	47 333
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 213</b>	<b>52 841</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 653 054</b>	<b>2 710 490</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 160 490</b>	<b>5 099 168</b>

Bodø  
Styret i Jenssen Eiendom AS

Stian Jenssen  
styremedlem

Anne-Lise Kolberg Harberg  
styremedlem

Robert Jenssen  
styreleder

Knut Fritzson Jenssen  
styremedlem



JENSSEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	1 600 000	1 600 000
Sum innskutt egenkapital		1 600 000	1 600 000
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		907 436	788 678
Sum opptjent egenkapital	4	907 436	788 678
Sum egenkapital	4	2 507 436	2 388 678
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 919 146	1 989 154
Øvrig langsiktig gjeld	7	657 695	668 495
Sum annen langsiktig gjeld	7	2 576 841	2 657 649
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		5 388	5 508
Betalbar skatt		23 356	0
Annen kortsiktig gjeld		47 469	47 333
Sum kortsiktig gjeld		76 213	52 841
Sum gjeld		2 653 054	2 710 490
Sum egenkapital og gjeld			

Bodø  
Styret i Jenssen Eiendom AS

  
Stian Jenssen  
styremedlem

  
Robert Jenssen  
styreleder

  
Anne-Lise Kolberg Harberg  
styremedlem

  
Knut Fritzon Jenssen  
styremedlem



## Noter Jenssen Eiendom AS 2023

### Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved utleie skjer på tidspunktet leieobjektet stilles til leietakers disposisjon.

### SKATT

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### 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.



**Noter Jenssen Eiendom AS 2023**

**Note 2 Lønn og andre ytelser**

Selskapet hadde ingen faste ansatte i 2023

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer eller aksjonærer.

Det er gjort fravalg for revisor.

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



## Noter Jenssen Eiendom AS 2023

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	23 356	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>23 356</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	142 114	173 071
Permanente forskjeller	579	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-36 531	-173 071
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>106 163</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	23 356	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>23 356</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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-36 531	-36 531
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	36 531	36 531
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	1 600 000	788 678	2 388 678
Årets resultat		118 758	118 758
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 600 000</b>	<b>907 436</b>	<b>2 507 436</b>

### Note 5 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	4 799 913	4 799 913
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>4 799 913</b>	<b>4 799 913</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>4 799 913</b>	<b>4 799 913</b>



## Noter Jenssen Eiendom AS 2023

Selskapets eiendom består av tomt og boligeiendom nær Bodø sentrum. Boligeiendommen består av flere leiligheter som leies ut. Som følge av løpende vedlikehold anses ikke eiendommen å forringes i verdi, og det foretas derfor ikke avskrivninger på boligene.



## Noter Jenssen Eiendom AS 2023

### Note 6 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I JENSSEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	1 600	1 000,0	1 600 000
<b>Sum</b>	<b>1 600</b>		<b>1 600 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Knut Fritzson Jenssen	580	36,3	36,3
Anne-Lise Kolberg Harberg	340	21,3	21,3
Robert Jenssen	340	21,3	21,3
Stian Jenssen	340	21,3	21,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 600</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	A-aksjer
Knut Fritzson Jenssen	styremedlem	580
Robert Jenssen	styreleder	340
Stian Jenssen	styremedlem	340
Anne-Lise Kolberg Harberg	styremedlem	340
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>1 600</b>

I 2021 ble alle aksjene gjort om til A-aksjer.

### Note 7 Langsiktig gjeld

Knut F Jenssen har gitt et midlertidig ansvarlig lån på kr 657 695. Det er ikke beregnet renter i 2023.

Selskapet hadde pr 31.12.2023 et pantelån hos Sparebank 1 Nord Norge på kr 1 919 146.

Pantelån er sikret med pant i eiendommen. Bokført verdi på eiendommen er kr 4 799 913 pr 31.12.2023