



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 282 619
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JENSEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Vikaveien 248
9303 SILSAND

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: Daniel Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 155 058	184 849
Sum inntekter		3 155 058	184 849
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 275 802	225 271
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 065 287	18 000
Annen driftskostnad		1 412 957	234 994
Sum kostnader		3 754 045	478 264
Driftsresultat		-598 988	-293 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			391 550
Annen renteinntekt		262 782	156 424
Sum finansinntekter		262 782	547 974
Annen rentekostnad		2 063 301	696 016
Sum finanskostnader		2 063 301	696 016
Netto finans		-1 800 519	-148 042
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 399 506	-441 457
Skattekostnad på resultat	8		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 399 506	-441 457
Årsresultat		-2 399 506	-441 457
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 399 506	-441 457
Totalresultat		-2 399 506	-441 457
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	-2 399 506	-441 457
Sum overføringer og disponeringer		-2 399 506	-441 457



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	2, 4		
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	32 068 106	2 666 050
Maskiner og anlegg	2, 4		12 000
Skip og flytende installasjoner	2, 4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 4	352	
Sum varige driftsmidler		32 068 459	2 678 050
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			19 366 827
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 750 000	1 750 000
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	
Sum finansielle anleggsmidler		1 760 000	21 116 827
Sum anleggsmidler		33 828 459	23 794 877
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4		
Fordringer			
Kundefordringer	4	181 147	131 641
Andre kortsiktige fordringer		3 508 091	2 625 000
Konsernfordringer			704 532
Sum fordringer		3 689 239	3 461 173
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	186 510	140 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		186 510	140 171
Sum omløpsmidler		3 875 749	3 601 344
SUM EIENDELER		37 704 208	27 396 221

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 7	13 000 000	8 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	3	2 873	2 873
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		13 002 873	8 002 873

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	5 370 940	2 070 729
Sum opptjent egenkapital		-5 370 940	-2 070 729

Sum egenkapital

7 631 932 **5 932 144**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	27 128 170	2 734 714
Langsiktig konserngjeld			14 327 514
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 224 233	4 124 997
Sum annen langsiktig gjeld		29 352 403	21 187 225

Sum langsiktig gjeld

29 352 403 **21 187 225**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		223 641	138 176
-----------------	--	---------	---------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		86 741	78 920
Annen kortsiktig gjeld		409 491	59 757
Sum kortsiktig gjeld		719 873	276 853
Sum gjeld		30 072 276	21 464 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 704 208	27 396 221
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 576162

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 282 619
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JENSEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Vikaveien 248
9303 SILSAND

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: Daniel Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

Revisjon

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, 04.07.2024

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: 912 282 619
JENSEN EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 155 058	184 849
Sum inntekter		3 155 058	184 849
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 275 802	225 271
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 065 287	18 000
Annen driftskostnad		1 412 957	234 994
Sum kostnader		3 754 045	478 264
Driftsresultat		-598 988	-293 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			391 550
Annen renteinntekt		262 782	156 424
Sum finansinntekter		262 782	547 974
Annen rentekostnad		2 063 301	696 016
Sum finanskostnader		2 063 301	696 016
Netto finans		-1 800 519	-148 042
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	8	-2 399 506	-441 457
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 399 506	-441 457
Årsresultat		-2 399 506	-441 457
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 399 506	-441 457
Totalresultat		-2 399 506	-441 457
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	-2 399 506	-441 457
Sum overføringer og disponeringer		-2 399 506	-441 457



Organisasjonsnr: 912 282 619
JENSEN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	2, 4		
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 4	32 068 106	2 666 050
Maskiner og anlegg	2, 4		12 000
Skip og flytende			
installasjoner	2, 4		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2, 4	352	
Sum varige driftsmidler		32 068 459	2 678 050
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			19 366 827
Investering i annet			
foretak i samme konsern	5		
Investeringer i			
tilknyttet selskap	5	1 750 000	1 750 000
Investeringer i aksjer og			
andeler		10 000	
Sum finansielle		1 760 000	21 116 827
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		33 828 459	23 794 877
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4		
Fordringer			
Kundefordringer	4	181 147	131 641
Andre kortsiktige			
fordringer		3 508 091	2 625 000
Konsernfordringer			704 532
Sum fordringer		3 689 239	3 461 173
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	6	186 510	140 171
Sum bankinnskudd,		186 510	140 171
kontanter og lignende			



Sum omløpsmidler		3 875 749	3 601 344
SUM EIENDELER		37 704 208	27 396 221
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	13 000 000	8 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	3	2 873	2 873
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		13 002 873	8 002 873
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	5 370 940	2 070 729
Sum opptjent egenkapital		-5 370 940	-2 070 729
Sum egenkapital		7 631 932	5 932 144
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	27 128 170	2 734 714
Langsiktig konserngjeld			14 327 514
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 224 233	4 124 997
Sum annen langsiktig gjeld		29 352 403	21 187 225
Sum langsiktig gjeld		29 352 403	21 187 225
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		223 641	138 176
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		86 741	78 920
Annen kortsiktig gjeld		409 491	59 757
Sum kortsiktig gjeld		719 873	276 853
Sum gjeld		30 072 276	21 464 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 704 208	27 396 221
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 912 282 619
JENSEN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Midt-Troms Revisjon AS

Medlem i Den Norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Jensen Eiendomsinvest AS

Konklusjon

Vi har revidert Jensen Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 399 506. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 resultat 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 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 intern kontroll 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.

Besøksadresse:	Rådhusveien 1 9300 Finnsnes	Telefon:	95 98 29 10	Postadresse:	Postboks 115 9305 Finnsnes	Bankkonto:	9741 05 32496 Rev.nr/org. nr 885 973 302 MVA
----------------	--------------------------------	----------	-------------	--------------	-------------------------------	------------	---



Midt-Troms Revisjon AS

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 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av 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 regnskapestimatene 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 modifiserer 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.

Finnsnes, 11.juni 2024

Midt-Troms Revisjon AS

Steinar Paulsen
Statsautorisert revisor



	BankID Signing Jack Jensen 2024-06-05
	BankID Signing Ørjan Jensen 2024-06-06
	BankID Signing Joakim Jensen 2024-06-07
	BankID Signing Daniel Jensen 2024-06-10



Årsregnskap 2023

Jensen Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 912 282 619



RESULTATREGNSKAP

JENSEN EIENDOMSINVEST AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		3 155 058	184 849
Sum driftsinntekter		3 155 058	184 849
Lønnskostnad	1	1 275 802	225 271
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 065 287	18 000
Annen driftskostnad		1 412 957	234 994
Sum driftskostnader		3 754 045	478 264
Driftsresultat		-598 988	-293 416
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		0	391 550
Annen renteinntekt		262 782	156 424
Annen rentekostnad		2 063 301	696 016
Resultat av finansposter		-1 800 519	-148 042
Resultat før skattekostnad		-2 399 506	-441 457
Årsresultat		-2 399 506	-441 457
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	3	-2 399 506	-441 457
Sum overføringer		-2 399 506	-441 457



BALANSE

JENSEN EIENDOMSINVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	32 068 106	2 666 050
Maskiner og anlegg	2, 4	0	12 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 4	352	0
Sum varige driftsmidler		32 068 459	2 678 050
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap		0	19 366 827
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 750 000	1 750 000
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 760 000	21 116 827
Sum anleggsmidler		33 828 459	23 794 877
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	4	181 147	131 641
Andre kortsiktige fordringer		3 508 091	2 625 000
Konsernfordringer		0	704 532
Sum fordringer		3 689 239	3 461 173
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	186 510	140 171
Sum omløpsmidler		3 875 749	3 601 344
Sum eiendeler		37 704 208	27 396 221



BALANSE

JENSEN EIENDOMSINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 7	13 000 000	8 000 000
Overkurs	3	2 873	2 873
Sum innskutt egenkapital		13 002 873	8 002 873
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	3	-5 370 940	-2 070 729
Sum opptjent egenkapital		-5 370 940	-2 070 729
Sum egenkapital		7 631 932	5 932 144
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	27 128 170	2 734 714
Langsiktig konserngjeld		0	14 327 514
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 224 233	4 124 997
Sum annen langsiktig gjeld		29 352 403	21 187 225
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		223 641	138 176
Skyldig offentlige avgifter		86 741	78 920
Annen kortsiktig gjeld		409 491	59 757
Sum kortsiktig gjeld		719 873	276 853
Sum gjeld		30 072 276	21 464 077
Sum egenkapital og gjeld		37 704 208	27 396 221

Styret i Jensen Eiendomsinvest AS

Ørjan Jensen
styreleder

Joakim Jensen
styremedlem

Daniel Jensen
styremedlem/daglig leder

Jack Jensen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 lineært over driftsmidlets økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. 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.

FUSJON

Selskapet har i 2023 fusjonert med de heleide datterselskapene Ranja AS (org.nr. 920 812 171), Noweco Eiendom AS (org.nr. 989 651 870) og Strandgata 2 AS (org.nr. 884 482 992). Sammenligningstallene er Jensen Eiendomsinvest AS' fjorårstall. Fusjonen gjennomføres med kontinuitet på de balanseførte verdier i konsernregnskapet til overtakende selskap (konsernkontinuitet). Skattemessig gjennomføres fusjonen som en kontinuitetsfusjon slik at Jensen Eiendomsinvest AS overtar datterselskapenes skattemessige posisjoner i tilknytning til de overførte eiendeler, rettigheter og forpliktelser.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	1 134 569	199 995
Arbeidsgiveravgift	75 861	10 218
Pensjonskostnader	65 371	15 057
Sum	1 275 802	225 271

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	42 956 824	90 000	310 476	43 357 300
= Anskaffelseskost 31.12.23	42 956 824	90 000	310 476	43 357 300
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	10 888 717	90 000	310 124	11 288 841
= Bokført verdi 31.12.23	32 068 107	0	352	32 068 459
Årets ordinære avskrivninger	1 049 487	12 000	3 800	1 065 287
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år	0-5 år	

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	8 000 000	2 873	0	-2 070 729	5 932 144
Kapitalforhøyelse	5 000 000				
Årets resultat				-2 399 506	-2 399 506
Fusjonsposteringer				-900 705	-900 705
Pr 31.12.2023	13 000 000	2 873	0	-5 370 940	2 631 933

Note 4 Pantstillelser og garantier

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 22 418 370 og pr 31.12. i fjor kr 1 992 214.

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Annen langsiktig gjeld	27 128 170	2 734 714
Sum	27 128 170	2 734 714

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	32 068 106	2 666 050
Driftstilbehør	352	0
Kundefordringer	181 147	0
Sum	32 249 606	2 666 050

I tillegg har selskapet kausjonsansvar overfor tilknyttet selskap, Trendbolig Utvikling AS, på kr 600 000.

I posten Øvrig langsiktig gjeld inngår lån fra aksjonær med kr 2 224 233.

Lån fra aksjonær renteberegnes etterskuddsvis med 4,7 % rente.



Note 5 Tilknyttet selskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost
DS/FKV/TS				
Trendbolig Utvikling AS	SENJA	50,0%	50,0%	1 000 000
Sum				1 000 000

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 55 031.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I JENSEN EIENDOMSINVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	780	16 666,7	13 000 000
Sum	780		13 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Cross AS	195	25,0	25,0
Jack J Holding AS	195	25,0	25,0
Joje Holding AS	195	25,0	25,0
Kime Holding AS	195	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	780	100,0	100,0



Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 399 506	-441 457
Permanente forskjeller	861	-391 550
Endring i midlertidige forskjeller	-11 326 739	177 546
Mottatt konsernbidrag	0	391 550
Skattepliktig inntekt	-13 725 385	-263 911
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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
Varige driftsmidler	10 843 850	-686 972	-11 530 822
Fordringer	-70 548	0	70 548
Gevinst – og tapskonto	534 139	667 674	133 535
Avsetninger mv	-10 500	-10 500	0
Sum	11 296 941	-29 798	-11 326 739
Akkumulert fremførbart underskudd	-16 932 470	-3 207 085	13 725 385
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 635 528	2 491 446	-3 144 082
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-745 437	-745 437
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-163 996	-163 996

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