



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tord Kolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			42 534 697
Annen driftsinntekt		245 107	514 130
Sum inntekter		245 107	43 048 827
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			22 497 376
Varekostnad			379 373
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		2 773 902	3 572 684
Sum kostnader		2 773 902	26 449 432
Driftsresultat		-2 528 795	16 599 394
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		8 952	3 377
Sum finansinntekter		8 952	3 377
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 108 613	669 819
Annen rentekostnad		124 403	93 197
Annen finanskostnad		16 547	4 701
Sum finanskostnader		4 249 563	767 718
Netto finans		-4 240 610	-764 341
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 769 405	15 835 054
Skattekostnad på resultat	4	-1 490 011	3 483 712
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 279 394	12 351 342
Årsresultat		-5 279 394	12 351 342
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 279 394	12 351 342



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		-5 279 394	12 351 342
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		3 551 777	
Avgitt konsernbidrag			11 730 978
Udekket tap		-4 014 227	
Overført til/fra annen egenkapital		-4 816 944	620 364
Sum overføringer og disponeringer	5	-5 279 394	12 351 342



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 866 439	1 100 000
Sum immaterielle eiendeler		1 866 439	1 100 000
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	435 000	3 551 777
Andre langsiktige fordringer			75 819
Sum finansielle anleggsmidler		435 000	3 627 596
Sum anleggsmidler		2 301 439	4 727 596
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 8	199 498 817	133 142 778
Fordringer			
Kundefordringer			177 900
Andre kortsiktige fordringer		1 229 375	1 000 000
Konsernfordringer	3	3 288 962	
Sum fordringer		4 518 337	1 177 900
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		607 310	2 182 584
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		607 310	2 182 584
Sum omløpsmidler		204 624 464	136 503 262
SUM EIENDELER		206 925 904	141 230 858

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	101 958	61 500
Annen innskutt egenkapital		3 802 264	6 053 059
Sum innskutt egenkapital		3 904 222	6 114 559
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			5 055 444
Sum opptjent egenkapital			5 055 444
Sum egenkapital	5	3 904 222	11 170 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10	5 000 000	5 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 165 000	2 165 000
Langsiktig konserngjeld	3	191 233 366	91 455 509
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		198 398 366	98 620 509
Sum langsiktig gjeld		198 398 366	98 620 509
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	3	4 595 626	11 709 997
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		19 712 555
Annen kortsiktig gjeld		27 689	17 795
Sum kortsiktig gjeld		4 623 315	31 440 346
Sum gjeld		203 021 682	130 060 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		206 925 904	141 230 858



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 585483

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tord Kolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 17.07.2023



Organisasjonsnr: 990 139 628
JENSVOLL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			42 534 697
Annen driftsinntekt		245 107	514 130
Sum inntekter		245 107	43 048 827
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			22 497 376
Varekostnad			379 373
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		2 773 902	3 572 684
Sum kostnader		2 773 902	26 449 432
Driftsresultat		-2 528 795	16 599 394
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		8 952	3 377
Sum finansinntekter		8 952	3 377
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 108 613	669 819
Annen rentekostnad		124 403	93 197
Annen finanskostnad		16 547	4 701
Sum finanskostnader		4 249 563	767 718
Netto finans		-4 240 610	-764 341
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-6 769 405	15 835 054
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 490 011	3 483 712
Årsresultat		-5 279 394	12 351 342
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 279 394	12 351 342
Totalresultat		-5 279 394	12 351 342
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		3 551 777	
Avgitt konsernbidrag			11 730 978



Udekket tap		-4 014 227	
Overført til/fra annen egenkapital		-4 816 944	620 364
Sum overføringer og disponeringer	5	-5 279 394	12 351 342



Organisasjonsnr: 990 139 628
JENSVOLL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	1 866 439	1 100 000
Sum immaterielle eiendeler		1 866 439	1 100 000

Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler	6		
-------------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	435 000	3 551 777
Andre langsiktige fordringer			75 819
Sum finansielle anleggsmidler		435 000	3 627 596

Sum anleggsmidler		2 301 439	4 727 596
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	6, 8	199 498 817	133 142 778
-----------	------	-------------	-------------

Fordringer

Kundefordringer			177 900
Andre kortsiktige fordringer		1 229 375	1 000 000
Konsernfordringer	3	3 288 962	
Sum fordringer		4 518 337	1 177 900

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		607 310	2 182 584
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		607 310	2 182 584

Sum omløpsmidler		204 624 464	136 503 262
------------------	--	-------------	-------------

SUM EIENDELER		206 925 904	141 230 858
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	101 958	61 500
Annen innskutt egenkapital		3 802 264	6 053 059
Sum innskutt egenkapital		3 904 222	6 114 559



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			5 055 444
Sum opptjent egenkapital			5 055 444
Sum egenkapital	5	3 904 222	11 170 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10	5 000 000	5 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 165 000	2 165 000
Langsiktig konserngjeld	3	191 233 366	91 455 509
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		198 398 366	98 620 509
Sum langsiktig gjeld		198 398 366	98 620 509
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	3	4 595 626	11 709 997
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		19 712 555
Annen kortsiktig gjeld		27 689	17 795
Sum kortsiktig gjeld		4 623 315	31 440 346
Sum gjeld		203 021 682	130 060 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		206 925 904	141 230 858



Organisasjonsnr: 990 139 628
JENSVOLL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Årsregnskap

2022

Jensvoll Eiendom AS

Org.nr.:990 139 628

Penneo Dokumentnøkkel: 0G3Z6-UJYA6-6DWYN-0F14A-00YCG-TINTF



Resultatregnskap			
Jensvoll Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	42 534 697
Annen driftsinntekt		245 107	514 130
Sum driftsinntekter		<u>245 107</u>	<u>43 048 827</u>
Varekostnad		0	379 373
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		0	22 497 376
Annen driftskostnad		2 773 902	3 572 684
Sum driftskostnader		<u>2 773 902</u>	<u>26 449 432</u>
Driftsresultat		<u>-2 528 795</u>	<u>16 599 394</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 952	3 377
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 108 613	669 819
Annen rentekostnad		124 403	93 197
Annen finanskostnad		16 547	4 701
Resultat av finansposter		<u>-4 240 610</u>	<u>-764 341</u>
Resultat før skattekostnad		-6 769 405	15 835 054
Skattekostnad på resultat	4	-1 490 011	3 483 712
Resultat		<u>-5 279 394</u>	<u>12 351 342</u>
Årsresultat		<u>-5 279 394</u>	<u>12 351 342</u>
Overføringer			
Tilleggsutbytte		3 551 777	0
Avsatt konsernbidrag		0	11 730 978
Overført til/fra annen egenkapital		-4 816 944	620 364
Overført til udekket tap		4 014 227	0
Sum overføringer	5	<u>-5 279 394</u>	<u>12 351 342</u>



Balanse			
Jensvoll Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	1 866 439	1 100 000
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 866 439</u>	<u>1 100 000</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	435 000	3 551 777
Andre langsiktige fordringer		0	75 819
Sum finansielle anleggsmidler		<u>435 000</u>	<u>3 627 596</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 301 439</u>	<u>4 727 596</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	6, 8	199 498 817	133 142 778
Fordringer			
Kundefordringer		0	177 900
Andre kortsiktige fordringer		1 229 375	1 000 000
Konsernfordringer	3	3 288 962	0
Sum fordringer		<u>4 518 337</u>	<u>1 177 900</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		607 310	2 182 584
Sum omløpsmidler		<u>204 624 464</u>	<u>136 503 262</u>
Sum eiendeler		<u>206 925 904</u>	<u>141 230 858</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 0G3Z6-UJYA6-6DWYN-0F14A-C0YCG-TINTF



Balanse			
Jensvoll Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	101 958	61 500
Annen innskutt egenkapital		3 802 264	6 053 059
Sum innskutt egenkapital		<u>3 904 222</u>	<u>6 114 559</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	5 055 444
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>5 055 444</u>
Sum egenkapital	5	<u>3 904 222</u>	<u>11 170 003</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Annen langsiktig forpliktelse	10	5 000 000	5 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 165 000	2 165 000
Langsiktig konserngjeld	3	191 233 366	91 455 509
Sum annen langsiktig gjeld		<u>198 398 366</u>	<u>98 620 509</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	4 595 626	11 709 997
Konserngjeld	3	0	19 712 555
Annen kortsiktig gjeld		27 689	17 795
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 623 315</u>	<u>31 440 346</u>
Sum gjeld		<u>203 021 682</u>	<u>130 060 855</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>206 925 904</u>	<u>141 230 858</u>
Bodø, den.....			
<u>Joakim Aakre Kristoffersen</u> styreleder			
Jensvoll Eiendom AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: 0G3Z6-UJYA6-6DWYN-0F14A-C0YCG-TINTF



Noter 2022

Jensvoll Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er eid med 100 % av T Kolstad Eiendom AS og inngår således i konsernregnskapet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden.

Fordringer

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

Skatt

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

Fisjon

Det er i 2022 gjennomført en fisjon hvor Jensvoll Eiendom AS som overdragende selskapet har overført verdier til overtakende selskaper Jensvoll Tomt I AS og Jensvoll Tomt II AS. Fisjonen skjer med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet. Det vil si at overtakende selskaper overtar skattemessige posisjoner i tilknytning til de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som overføres fra Jensvoll Eiendom AS. Regnskapsmessig er gjennomføringstidspunktet satt til det selskapsrettslige gjennomføringstidspunktet. Alle transaksjoner, inntekter og kostnader knyttet til de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som overtakende selskap overtar ved fisjonen er tilordnet fra dette tidspunktet. Det vises for øvrig til note 5 - hvilken effekt fisjonen har for egenkapitalen.



Noter 2022

Jensvoll Eiendom AS

Note 2 Ansatte og ytelser mv til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styreleder eller medlemmer av styret.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer, aksjeeiere m.v.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Jensvoll Eiendom AS har fordring på/gjeld til følgende konsernselskap pr 31.12.2022.

Selskap	Kortsiktig fordring	Renter
T Kolstad Eiendom AS*)	3 288 962	0
Sum	3 288 962	0

Selskap	Leverandørgjeld	Langsiktig gjeld	Renter	Rentesats
Forretningspartner AS	156 235			
T Kolstad Eiendom AS		191 233 366	4 108 613	3 %
Sum	156 235	191 233 366	4 108 613	

*) Kortsiktig fordring mot T Kolstad Eiendom AS gjelder i sin helhet mottatt konsernbidrag i 2022 og er følgelig ikke renteberegnet. Langsiktig gjeld til T Kolstad Eiendom AS er renteberegnet.

Penneo Dokumentnøkkel: 0G3Z6-UJYA6-6DWYN-0F14A-C0YCG-TINTF



Noter 2022

Jensvoll Eiendom AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	-723 572	3 638 601	
Endring i utsatt skattefordel	-766 439	-154 889	
Skattekostnad ordinært resultat	-1 490 011	3 483 712	
Skattepliktig inntekt:			
Resultat før skatt	-6 769 405	15 835 054	
Permanente forskjeller	-3 369	0	
Endring i midlertidige forskjeller	0	704 042	
Mottatt konsernbidrag	3 288 962	0	
Avgitt konsernbidrag	0	-16 539 095	
Skattepliktig inntekt	-3 483 812	0	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	-723 572	3 638 601	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-3 638 601	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	723 572	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			
	2022	2021	Endring
Avsetninger mv	-5 000 000	-5 000 000	0
Sum	-5 000 000	-5 000 000	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 483 812	0	3 483 812
Grunnlag for utsatt skattefordel	-8 483 812	-5 000 000	3 483 812
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 866 439	-1 100 000	766 439

Jensvoll Eiendom AS

990 139 628

Penneo Dokumentnøkkel: 06326-UJYA6-6DWYN-0F14A-00YCG-TINTF



Noter 2022

Jensvoll Eiendom AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	61 500	6 053 059	5 055 444	11 170 003
Årets resultat			-5 279 394	-5 279 394
Mottatt konsernbidrag		2 565 390		2 565 390
Tilleggsutbytte (tingsutbytte)			-3 551 777	-3 551 777
Kapialforhøyelse	238 500		-238 500	0
Fisjon	-198 042	-801 958		-1 000 000
Overført udekket tap		- 4 014 227	4 014 227	0
Pr. 31.12.2022	101 958	3 802 264	0	3 904 222

Note 6 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner 2 165 000

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Tomt og aktiveringer 199 498 817

Sum 199 498 817

Ingen del av gjelden forfaller om mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

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

Pantesikret gjeld pr. 31.12.2022

T Kolstad Eiendom AS 228 500 000

Sum pantesikret gjeld i øvrige selskaper 228 500 000

Balanseført verdi på pantesikrede eiendeler for gjeld i morselskapet:

Eiendom, gnr. 40/bnr. 615, Bodø kommune 196 184 218

Eiendommen i Jensvoll Eiendom AS er boliger for videresalg, og er dermed klassifisert som varelager i balansen. Det vises for øvrig til årsregnskap og note for T Kolstad Eiendom AS for ytterligere spesifikasjon av pantstillelser i andre konsernselskaper for morselskapets gjeld til kredittinstitusjoner.

Selskapet har tegnet bankgaranti for garantier overfor tredjeparter med totalt kr 1 700 500 pr. 31.12.2022.

Jensvoll Eiendom AS

990 139 628

Penneo Dokumentnøkkel: 0G3Z6-UJYA6-6DWYN-0F14A-C0YCG-TINTF



Noter 2022 Jensvoll Eiendom AS

Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eierandel	Årsresultat 2022	Egenkapital 31.12.2022	Bokført verdi 31.12.2022
Jensvollaldalen borettslag	Bodø	100 %			435 000
Sum					435 000

Prosjektet i Jensvollaldalen borettslag blir ferdigstilt og realisert i 2023. Da vil andelene i borettslaget bli solgt. Det har ikke vært aktivitet i borettslaget i 2022 og det er ved avleggelsen av regnskapet til Jensvoll Eiendom AS ikke avlagt årsregnskap for borettslaget.

Aksjene i Jensvollaldalen AS er i sin er helhet delt ut som tilleggsutbytte (tingsutbytte) i 2022 til bokført verdi.

Note 8 Varer

	2022	2021
Lager av varer under tilvirkning	199 498 817	133 142 778
Sum	199 498 817	133 142 778

Varelager består av kjøpesum for tomt og prosjektkostnader vedrørende oppføring av nye boliger for videresalg.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Jensvoll Eiendom AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

Note 10 Avsetning for forpliktelser

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

Jensvoll Eiendom AS

990 139 628

Penneo Dokumentnøkkel: 063Z6-UJYA6-6DWYN-0F14A-00YCG-TINTF



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."

Joakim Aakre Kristoffersen

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-2906790

IP: 77.110.xxx.xxx

2023-06-06 08:00:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0G3Z6-U1Y46-6DWYN-0F14A-00YCG-TINTF

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>



KPMG AS
Energihuset, Jernbaneveien 85
P.O. Box 1434
N-8037 Bodø

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

Til generalforsamlingen i Jensvoll Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jensvoll Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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.

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: N40CP-EGPQO-B3BMT-KUHEA-NHCZE-A50UX



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

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

Bodø, 6. juni 2023
KPMG AS

Remi Selsbakk
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: N40CP-EGPQO-B3BMT-KUHEA-NHCZE-A50UX



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."

Remi Egil Selsbakk

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-256526

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-06 11:52:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N40CP-EGPQO-B3BMT-KUHEA-NHCZE-A50UX

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>