



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 227 858
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	JW INVEST AS
Forretningsadresse:	Strandgaten 64 5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	RASMUSSEN JAN WILLY
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.08.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 10.09.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	167 647	176 759
Sum kostnader		167 647	176 759
Driftsresultat		-167 647	-176 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		450 000	16 181 267
Annen finansinntekt			1 513
Sum finansinntekter		450 000	16 182 780
Rentekostnad til foretak i samme konsern		44 282	767 346
Annen rentekostnad		27 021	25 981
Annen finanskostnad			315 844
Sum finanskostnader		71 303	1 109 171
Netto finans		378 697	15 073 609
Ordinært resultat før skattekostnad		211 050	14 896 850
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-52 569	-213 086
Ordinært resultat etter skattekostnad		263 619	15 109 936
Årsresultat		263 619	15 109 936
Årsresultat etter minoritetsinteresser		263 619	15 109 936
Totalresultat		263 619	15 109 936
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 000 000	2 506 000
Avsatt til annen egenkapital			12 603 936
Overført fra annen egenkapital		-1 736 381	
Sum overføringer og disponeringer		263 619	15 109 936



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	265 655	213 086
Sum immaterielle eiendeler		265 655	213 086
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	23 218 872	23 218 872
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	4	3 460 516	1 246 681
Investeringer i tilknyttet selskap		2 180 018	2 180 018
Sum finansielle anleggsmidler		28 859 406	26 645 571
Sum anleggsmidler		29 125 061	26 858 657
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	450 000	
Sum fordringer		450 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		65 783	60 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 783	60 958
Sum omløpsmidler		515 783	60 958
SUM EIENDELER		29 640 844	26 919 615
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs		10 800	10 800
Sum innskutt egenkapital		110 800	110 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 905 910	24 642 291
Sum opptjent egenkapital		22 905 910	24 642 291
Sum egenkapital	6	23 016 710	24 753 091
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		1 320 124
Sum annen langsiktig gjeld			1 320 124
Sum langsiktig gjeld		0	1 320 124
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 250	113 250
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		6 469 884	733 150
Sum kortsiktig gjeld		6 624 134	846 400
Sum gjeld		6 624 134	2 166 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 640 844	26 919 615



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	7	65 647 700	63 745 272
Annen driftsinntekt	7	3 916 195	18 145 875
Sum inntekter		69 563 895	81 891 148
Kostnader			
Varekostnad		851 999	768 978
Lønnskostnad	2	9 506 466	10 755 176
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	10 979 036	11 412 090
Annen driftskostnad	2, 10	31 528 437	21 768 902
Sum kostnader		52 865 939	44 705 146
Driftsresultat		16 697 956	37 186 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	658 667	-15 395
Annen renteinntekt		12 222	26 704
Annen finansinntekt		20 091	63 538
Sum finansinntekter		690 980	74 848
Annen rentekostnad			
Annen finanskostnad		15 643 364	18 664 405
Sum finanskostnader		24 266 383	25 117 596
Netto finans		-23 575 403	-25 042 748
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	11	-6 877 447	12 143 253
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 679 842	11 706 605
Årsresultat	8	-5 679 842	11 706 605
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 679 842	11 706 605



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		-5 679 842	11 706 605
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 000 000	2 506 000
Avsatt til annen egenkapital			9 200 605
Overført fra annen egenkapital		-7 679 843	
Sum overføringer og disponeringer		-5 679 842	11 706 605



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	721 998 681	677 484 425
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 6	2 361 692	3 679 991
Sum varige driftsmidler		724 360 373	681 164 416
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	7 583 451	7 475 982
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		2 701 156	5 080 571
Investeringer i aksjer og andeler		31 000	31 000
Andre langsiktige fordringer		999 778	45 111
Sum finansielle anleggsmidler		11 315 385	12 632 665
Sum anleggsmidler		735 675 758	693 797 081
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 9	4 381 662	4 301 020
Fordringer			
Kundefordringer	6	4 314 311	2 218 434
Andre fordringer		7 830 645	8 338 380
Sum fordringer		12 144 956	10 556 814
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	2 526 219	1 510 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 526 219	1 510 565
Sum omløpsmidler		19 052 836	16 368 399
SUM EIENDELER		754 728 594	710 165 480



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		10 800	10 800
Sum innskutt egenkapital		110 800	110 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	77 314 510	86 010 084
Sum opptjent egenkapital		77 314 510	86 010 084
Sum egenkapital	8	77 425 310	86 120 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	6 532 818	7 730 424
Sum avsetninger for forpliktelser		6 532 818	7 730 424
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	624 252 420	582 837 499
Øvrig langsiktig gjeld		2 618 604	2 527 991
Sum annen langsiktig gjeld		626 871 024	585 365 490
Sum langsiktig gjeld		633 403 842	593 095 914
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 822 811	3 040 414
Leverandørgjeld		12 521 505	13 714 589
Skyldig offentlige avgifter		6 093 177	4 060 250
Kortsiktig konserngjeld		22 461 950	10 133 427
Sum kortsiktig gjeld		43 899 443	30 948 682
Sum gjeld		677 303 285	624 044 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		754 728 594	710 165 480



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 917707

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 227 858
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JW INVEST AS
Forretningsadresse: Strandgaten 64
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: RASMUSSEN JAN WILLY
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.09.2022



Organisasjonsnr: 989 227 858
JW INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	167 647	176 759
Sum kostnader		167 647	176 759
Driftsresultat		-167 647	-176 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		450 000	16 181 267
Annen finansinntekt			1 513
Sum finansinntekter		450 000	16 182 780
Rentekostnad til foretak i samme konsern		44 282	767 346
Annen rentekostnad		27 021	25 981
Annen finanskostnad			315 844
Sum finanskostnader		71 303	1 109 171
Netto finans		378 697	15 073 609
Ordinært resultat før skattekostnad		211 050	14 896 850
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-52 569	-213 086
Ordinært resultat etter skattekostnad		263 619	15 109 936
Årsresultat		263 619	15 109 936
Årsresultat etter minoritetsinteresser		263 619	15 109 936
Totalresultat		263 619	15 109 936
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 000 000	2 506 000
Avsatt til annen egenkapital			12 603 936
Overført fra annen egenkapital		-1 736 381	
Sum overføringer og disponeringer		263 619	15 109 936



Organisasjonsnr: 989 227 858
JW INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	265 655	213 086
Sum immaterielle eiendeler		265 655	213 086

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2	23 218 872	23 218 872
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	4	3 460 516	1 246 681
Investeringer i tilknyttet selskap		2 180 018	2 180 018
Sum finansielle anleggsmidler		28 859 406	26 645 571
Sum anleggsmidler		29 125 061	26 858 657

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	4	450 000	
Sum fordringer		450 000	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		65 783	60 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 783	60 958
Sum omløpsmidler		515 783	60 958

SUM EIENDELER		29 640 844	26 919 615
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Overkurs		10 800	10 800
Sum innskutt egenkapital		110 800	110 800

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		22 905 910	24 642 291
Sum opptjent egenkapital		22 905 910	24 642 291
Sum egenkapital	6	23 016 710	24 753 091
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		1 320 124
Sum annen langsiktig gjeld			1 320 124
Sum langsiktig gjeld		0	1 320 124
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 250	113 250
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		6 469 884	733 150
Sum kortsiktig gjeld		6 624 134	846 400
Sum gjeld		6 624 134	2 166 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 640 844	26 919 615



Organisasjonsnr: 989 227 858
JW INVEST AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	7	65 647 700	63 745 272
Annen driftsinntekt	7	3 916 195	18 145 875
Sum inntekter		69 563 895	81 891 148
Kostnader			
Varekostnad		851 999	768 978
Lønnskostnad	2	9 506 466	10 755 176
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	10 979 036	11 412 090
Annen driftskostnad	2, 10	31 528 437	21 768 902
Sum kostnader		52 865 939	44 705 146
Driftsresultat		16 697 956	37 186 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	658 667	-15 395
Annen renteinntekt		12 222	26 704
Annen finansinntekt		20 091	63 538
Sum finansinntekter		690 980	74 848
Annen rentekostnad		15 643 364	18 664 405
Annen finanskostnad		8 623 019	6 453 191
Sum finanskostnader		24 266 383	25 117 596
Netto finans		-23 575 403	-25 042 748
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	11	-6 877 447	12 143 253
Ordinært resultat etter skattekostnad	11	-1 197 605	436 648
Årsresultat	8	-5 679 842	11 706 605
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 679 842	11 706 605
Totalresultat		-5 679 842	11 706 605
Overføringer og disponeringer			



Ordinært utbytte	2 000 000	2 506 000
Avsatt til annen egenkapital		9 200 605
Overført fra annen egenkapital	-7 679 843	
Sum overføringer og disponeringer	-5 679 842	11 706 605



Organisasjonsnr: 989 227 858
JW INVEST AS

KONSERNBALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 6	721 998 681	677 484 425
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 6	2 361 692	3 679 991
Sum varige driftsmidler		724 360 373	681 164 416
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i			
tilknyttet selskap	4	7 583 451	7 475 982
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		2 701 156	5 080 571
Investeringer i aksjer og andeler		31 000	31 000
Andre langsiktige fordringer		999 778	45 111
Sum finansielle anleggsmidler		11 315 385	12 632 665
Sum anleggsmidler		735 675 758	693 797 081
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 9	4 381 662	4 301 020
Fordringer			
Kundefordringer	6	4 314 311	2 218 434
Andre fordringer		7 830 645	8 338 380
Sum fordringer		12 144 956	10 556 814
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	2 526 219	1 510 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 526 219	1 510 565
Sum omløpsmidler		19 052 836	16 368 399
SUM EIENDELER		754 728 594	710 165 480
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		10 800	10 800
Sum innskutt egenkapital		110 800	110 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	77 314 510	86 010 084
Sum opptjent egenkapital		77 314 510	86 010 084
Sum egenkapital	8	77 425 310	86 120 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	6 532 818	7 730 424
Sum avsetninger for forpliktelses		6 532 818	7 730 424
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	624 252 420	582 837 499
Øvrig langsiktig gjeld		2 618 604	2 527 991
Sum annen langsiktig gjeld		626 871 024	585 365 490
Sum langsiktig gjeld		633 403 842	593 095 914
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 822 811	3 040 414
Leverandørgjeld		12 521 505	13 714 589
Skyldig offentlige avgifter		6 093 177	4 060 250
Kortsiktig konserngjeld		22 461 950	10 133 427
Sum kortsiktig gjeld		43 899 443	30 948 682
Sum gjeld		677 303 285	624 044 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		754 728 594	710 165 480



Organisasjonsnr: 989 227 858
JW INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Organisasjonsnr: 989 227 858
JW INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Årsregnskap 2021

JW Invest AS - konsern

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 227 858



Resultat

JW Invest AS - konsern

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt	7	65 647 700	63 745 272
Annen driftsinntekt	7	3 916 195	18 145 875
Sum driftsinntekter		69 563 895	81 891 148
Varekostnad		851 999	768 978
Lønnskostnad	2	9 506 466	10 755 176
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	10 979 036	11 412 090
Annen driftskostnad	2, 10	31 528 437	21 768 902
Sum driftskostnader		52 865 939	44 705 146
Driftsresultat		16 697 956	37 186 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	658 667	-15 395
Annen renteinntekt		12 222	26 704
Annen finansinntekt		20 091	63 538
Annen rentekostnad		15 643 364	18 664 405
Annen finanskostnad		8 623 019	6 453 191
Resultat av finansposter		-23 575 403	-25 042 748
Ordinært resultat før skattekostnad	11	-6 877 447	12 143 253
Skattekostnad på ordinært resultat	11	-1 197 605	436 648
Ordinært resultat		-5 679 842	11 706 605
Årsresultat	8	-5 679 842	11 706 605
Majoritetens andel		-5 679 842	11 706 605
Avsatt til utbytte		2 000 000	2 506 000
Avsatt til annen egenkapital		0	9 200 605
Overført fra annen egenkapital		7 679 843	0
Sum disponert		-5 679 842	11 706 605

**Balanse****JW Invest AS - konsern**

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	721 998 681	677 484 425
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 6	2 361 692	3 679 991
Sum varige driftsmidler		724 360 373	681 164 416
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	7 583 451	7 475 982
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		2 701 156	5 080 571
Investeringer i aksjer og andeler		31 000	31 000
Andre langsiktige fordringer		999 778	45 111
Sum finansielle anleggsmidler		11 315 385	12 632 665
Sum anleggsmidler		735 675 758	693 797 081
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	6, 9	4 381 662	4 301 020
Fordringer			
Kundefordringer	6	4 314 311	2 218 434
Andre fordringer		7 830 645	8 338 380
Sum fordringer		12 144 956	10 556 814
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	2 526 219	1 510 565
Sum omløpsmidler		19 052 836	16 368 399
Sum eiendeler		754 728 594	710 165 480



Balanse

JW Invest AS - konsern

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		10 800	10 800
Sum innskutt egenkapital		110 800	110 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	77 314 510	86 010 084
Sum opptjent egenkapital		77 314 510	86 010 084
Sum egenkapital	8	77 425 310	86 120 884
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	11	6 532 818	7 730 424
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	624 252 420	582 837 499
Øvrig langsiktig gjeld		2 618 604	2 527 991
Sum annen langsiktig gjeld		626 871 024	585 365 490
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 822 811	3 040 414
Leverandørgjeld		12 521 505	13 714 589
Skyldig offentlige avgifter		6 093 177	4 060 250
Annen kortsiktig gjeld		22 461 950	10 133 427
Sum kortsiktig gjeld		43 899 443	30 948 682
Sum gjeld		677 303 285	624 044 595
Sum egenkapital og gjeld		754 728 594	710 165 480

Bergen, 30.08.2022
Styret i JW Invest AS - konsern

Jan Willy Rasmussen
Styreleder/daglig leder



Noter - konsern

JW Invest AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet JW Invest AS og datterselskapene Jani AS, Bergen Bygg AS, JWR Eiendom AS, JW Bygg AS, Ustedalen Hotel AS, Vestlandske Paraplyfabrikker AS, Bolettgruppen AS, Nordåsdalen 22 AS, PåHøyden Eiendom AS, Keysers 6 AS, Keysers 8 AS, Nyborg Magasin AS, Liavannet Panorama AS, Rosenbergs gate 36 AS, Fosswinkelsgate Invest AS, ND 22 Feste AS og Precil Limited.

Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet.

Merverdi ved oppkjøp av datterselskaper tillegges eiendomsverdiene i datterselskapene. Utsatt skatt av merverdi er beregnet til nåverdi på 0% da det ligger innenfor konsernets strategi at det ikke er eiendommer men eiendomsselskaper som avhendes i de tilfeller det er aktuelt.

Merverdier i konsernregnskapet avskrives lineært over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Tilknyttet selskap

Det tilknyttede selskapet er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. De tilknyttede selskap Fosswinkelsgate AS og Bjelkarøy Hovedgård AS er vurdert etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Andelen av resultatet er basert på resultatet etter skatt i det selskapet hvor man har investert med fradrag for interne gevinster og eventuelle avskrivninger på merverdi som skyldes at kostpris på aksjene var høyere enn den ervervede andelen av balanseført egenkapital. I resultatregnskapet er resultatandelen vist under finansposter.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

JW Invest AS - konsern



Noter - konsern

JW Invest AS

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt. Inntekter og kostnader i utenlandsk valuta omregnes til gjennomsnittkurs

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. For norske selskaper er utsatt skatt beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Det er ikke beregnet utsatt skatt/skattefordel knyttet til utenlandske selskap. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Anleggsaksjer

Anleggs aksjer er verdsatt til laveste verdi av historisk kostpris og virkelig verdi.



Noter - konsern JW Invest AS

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre inventar, kjøretøy	Sum
Anskaffelseskost pr 1.1.2021	776 782 540	22 562 517	799 345 057
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	58 083 715	540 885	58 624 600
- Avgang i året	-4 622 822	0	-4 622 822
= Anskaffelseskost 31.12.2021	830 243 433	23 103 402	853 346 835
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	-102 067 916	-20 741 708	-122 809 624
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2021	-6 176 836	0	-6 176 812
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2021	-108 244 752	-20 741 708	-128 986 436
Bokført verdi 31.12.2021	721 998 681	2 361 694	724 360 399
Årets ordinære avskrivninger	9 119 853	1 859 183	10 979 036
Økonomisk levetid	100 år	3-7 år	
<u>Avskrivningsplan</u>	<u>lineært 1 %</u>	<u>kombinert 12-33 %</u>	



Noter - konsern
JW Invest AS

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

JW Invest AS JW Invest Konsern

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	8 030 733	9 188 244
Arbeidsgiveravgift	1 114 498	1 087 391
Pensjonskostnader	180 185	207 402
Andre ytelser	181 050	272 140
Sum	9 506 466	10 755 176

Antall årsverk: 35

Konsernet har plikt til å ha pensjonsordning for sine ansatte i henhold til lov om obligatorisk tjenestepensjon. Konsernet har slik ordning.

Revisor

Revisjonshonoraret for morselskapet for 2021 er kostnadsført med kr 60800,-, mens honorar for øvrige tjenester til revisor er kostnadsført med kr 75 550,-

For konsernet er det totalt kostnadsført kr 425 335,- eks mva for revisjon og kr.250 687,- for andre tjenester.

Note 3 Bankinnskudd

Herav er kr. 940 222,- bundne skattetrekksmidler.

Note 4 Investering i tilknyttet selskap

	Eierandel i %
Bjelkarøy Hovedgård AS	50,00
Fosswinckelsgate AS	50,00

	Bjelkarøy Hovedgård AS	Fosswinckelsgate AS	sum
Bokført verdi 01.01.2021	5 052 382	2 423 600	7 475 982
Andel årets resultat	-6 538	214 709	208 171
Andel 2020 resultatandel for høy	-7 000	0	-7 000
Årets avskrivning	-56 500	-37 200	93 700
Bokført verdi 31.12.2021	5 075 278	2 508 173	7 583 451

Inntekt på investering i tilknyttet selskap vedrører 50% av årsresultat i 2021 i tilknyttet selskap

JW Invest AS - konsern



Noter - konsern

JW Invest AS

Note 5 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i JW Invest AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	100	1000,00	100 000,00

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel
Jan Willy Rasmussen	100	100,0
Totalt antall aksjer	100	100,0

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

	2021	2020
Gjeld som er sikret ved pant pr 31.12.;		
Gjeld til kredittinstitusjoner (LG)	624 252 420	582 837 499
Gjeld til kredittinstitusjoner (KG)	2 822 811	3 040 414
Bokført verdi pantsatte eiendommer	721 998 681	677 484 425
Pant i løsøre:		
Bokførte verdi driftsmidler	2 361 692	3 679 991
Pant i varelager;		
Bokført verdi varelager	4 381 662	4 301 020
Pant i kundefordringer:		
Bokført verdi kundefordringer	4 314 311	2 218 434
Pant i kundefordringer begrenset oppad til	1 500 000	1 500 000

Note 7 Salgsinntekter

	JW Invest Konsernet	
Pr virksomhetsområde	2021	2020
Eiendomsvirksomhet	50 420 780	55 386 172
Gevinst ved avhendelse av eiendom	3 353 738	15 040 889
Offentlig støtte	562 457	3 104 986
Hotelldrift	15 557 886	8 359 101
Sum	69 563 895	81 891 148
Geografisk fordeling		
Norge	69 563 895	81 891 148
Sum	69 563 895	81 891 148

JW Invest AS - konsern



Noter - konsern

JW Invest AS

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	SUM
Egenkapital pr 1.1	100 000	10 800	86 010 084	86 120 881
Valutaendring			-1 015 732	-1 015 732
Utbytte			-2 000 000	-2 000 000
Årets resultat			-5 679 842	-5 679 842
Egenkapital 31.12	100 000	10 800	77 314 510	77 425 310

Note 9 Varer

	2021	2020
Lager av råvarer	194 704	114 062
Eiendom for salg	4 186 958	4 186 958
Sum	4 381 662	4 301 020

Varelageret er oppført til kostpris.

Note 10 Leieforpliktelser

Konsernet leaser 2 biler. Årlig leasingkostnad utgjør kr.142 174,- Rest leasing periode er 2 mnd og 2,3 år

Noter - konsern
JW Invest AS

Note 11 Skatt

	2021	2020
Årets skattekostnad fordeler seg på:		
Betalbar skatt (Norge)		0
Betalbar skatt (utland)		
Endring i utsatt skatt	-1 197 605	-436 648
Sum skattekostnad	-1 197 605	-436 648
Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	- 6 877 447	12 143 253
Permanente forskjeller	-258 829	-10 158 490
Endring i midlertidige forskjeller	-7 087 998	-1 984 763
Årets skattegrunnlag	0	0
Betalbar skatt av årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Oversikt over midlertidige forskjeller:		
Fordringer	-534 434	-219 601
Varer		0
Anleggsmidler	51 880 580	41 645 211
Avsetning etter god regnskapsskikk		0
Pensjoner		0
Gevinst- og tapskonto	16 598 699	19 431 234
sum	67 944 845	60 856 844
Akk.fremførbart underskudd	-38 250 216	-25 718 554
Grunnlag for beregning av utsatt skatt Norge	29 694 629	35 138 290
Utsatt skatt (22%) Norge	6 532 818	- 7 730 424
Utsatt skattefordel utland		0
Sum utsatt skatt/skattefordel	-6 532 818	-7 730 424
Utsatt skatt 01.01	7 730 424	10 064 805
Endring utsatt skatt	-1 197 605	436 648
Utsatt skatt 31.12	6 532 818	7 730 425

JW Invest AS - konsern



Årsregnskap 2021

Jw Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 227 858



Resultatregnskap			
Jw Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	167 647	176 759
Sum driftskostnader		167 647	176 759
Driftsresultat		-167 647	-176 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		450 000	16 181 267
Annen finansinntekt		0	1 513
Rentekostnad til foretak i samme konsern		44 282	767 346
Annen rentekostnad		27 021	25 981
Annen finanskostnad		0	315 844
Resultat av finansposter		378 697	15 073 609
Ordinært resultat før skattekostnad		211 050	14 896 850
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-52 569	-213 086
Ordinært resultat		263 619	15 109 936
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		263 619	15 109 936
Overføringer			
Tilleggsutbytte		2 000 000	2 506 000
Avsatt til annen egenkapital		0	12 603 936
Overført fra annen egenkapital		1 736 381	0
Sum overføringer		263 619	15 109 936
Jw Invest AS			Side 2



Balanse			
Jw Invest AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	265 655	213 086
Sum immaterielle eiendeler		265 655	213 086
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	23 218 872	23 218 872
Lån til foretak i samme konsern	4	3 460 516	1 246 681
Investeringer i tilknyttet selskap		2 180 018	2 180 018
Sum finansielle anleggsmidler		28 859 406	26 645 571
Sum anleggsmidler		29 125 061	26 858 657
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	450 000	0
Sum fordringer		450 000	0
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		65 783	60 958
Sum omløpsmidler		515 783	60 958
Sum eiendeler		29 640 844	26 919 615
Jw Invest AS			Side 3



Balanse			
Jw Invest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Overkurs		10 800	10 800
Sum innskutt egenkapital		110 800	110 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 905 910	24 642 291
Sum opptjent egenkapital		22 905 910	24 642 291
Sum egenkapital	6	23 016 710	24 753 091
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	0	1 320 124
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 320 124
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 250	113 250
Annen kortsiktig gjeld		6 469 884	733 150
Sum kortsiktig gjeld		6 624 134	846 400
Sum gjeld		6 624 134	2 166 524
Sum egenkapital og gjeld		29 640 844	26 919 615
Bergen, 30.08.2022 Styret i Jw Invest AS			
<u>RASMUSSEN JAN WILLY</u> styreleder			
Jw Invest AS			Side 4



Noter

JW Invest AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Fordringer og gjeld som er sikret med valutaterminkontrakter er vurdert til terminkurs, med unntak av renteelementet som blir periodisert og klassifisert som renteinntekt/-kostnad.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Note 1 Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelser mm.

Selskapet har ingen ansatte. Ingen lønnskostnader i 2021

Styret:

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til medlemmer av styret i 2021

JW Invest AS



Noter

JW Invest AS

Note 2 Aksjer i datterselskap

	Eierandel i %	Anskaffelse kost	Egenkapital pr. 31.12	Resultat 31.12.
Precil Limited	100%	23 108 072	23 254 358	-2 447 408
Bergen Bygg AS	100%	110 800	40 104 356	5 474 627
Totalt		23 218 872		

Aksjer i tilknyttet selskap:

	Eierandel i %	Anskaffelse kost	Egenkapital pr. 31.12	Resultat 31.12.
Fosswinckelsgaten AS; 2021:	50%	2 180 018	160 897	429 418

Note 3 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i JW Invest AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	100	1000,00	100 000,00

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel
Jan Willy Rasmussen	100	100,0
Totalt antall aksjer	100	100,0

JW Invest AS



Noter

JW Invest AS

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern; Precil Ltd	44 209	1 246 681
Andre kortsiktige fordringer;Bergen Bygg AS konsernbidrag	3 460 516	0
Sum	3 504 725	1 246 681
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern;Bergen Bygg AS	0	1 320 124
Sum	0	1 320 124

Det er beregnet 4% rente på gjeld til datterselskaper

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-52 569	-213 086
Skattekostnad ordinært resultat	-52 569	-213 086
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	211 050	14 896 850
Permanente forskjeller	-450 000	-15 865 423
Skattepliktig inntekt	-238 950	-968 573
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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 207 523	-968 573	238 950
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 207 523	-968 573	238 950
Utsatt skattefordel (22 %)	-265 655	-213 086	52 569

JW Invest AS



Noter

JW Invest AS

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	10 800	24 642 291	24 753 091
Tilleggsutbytte			-2 000 000	-2 000 000
Årets resultat			263 619	263 619
Mottatt konsernbidrag				6 130 833
Egenkapital 31.12.	1 000 000	10 800	22 905 910	23 016 710

JW Invest AS



Kontantstrømanalyse

JW Invest AS

	2 021	2 020
KONTANTSTRØMMER FRÅ OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Innbetalinger fra salg av varer og tjenester		
- Utbetalinger for varer og tjenester for videre salg og eget forbruk	-126 647	-226 953
- Utbetalinger til ansatte, pensjon og arb.g.avgift.		0
+ Innbetaling av renter		1 513
- Utbetaling av renter	-71 303	-793 327
- andre finanskostnader		-315 844
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter 1)	<u>-197 950</u>	<u>-1 334 611</u>
KONTANTSTRØMMER FRÅ INVESTERINGSAKTIVITETER		
-/+ Utbetaling/innbetaling ved kjøp/salg av aksjer/andre finansaktiva		25 053 712
- Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>0</u>	<u>25 053 712</u>
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
+/- Innbetalinger/utbetalinger ved opptak/nedbetaling av langsiktig fordring	-2 213 835	-283 242
+/- Innbetalinger/utbetalinger ved opptak/nedbetaling av langsiktig gjeld	-1 320 124	-18 542 832
+/- Innbetalinger/utbetalinger ved opptak/nedbetaling av kortsiktig gjeld	5 736 734	-3 615 833
+/- Innbetaling/utbetaling av kortsiktige fordringer		1 217 577
- Utbetaling av konsernbidrag/utbytte	-2 000 000	-2 506 000
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>202 775</u>	<u>-23 730 330</u>
= netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	4 825	-11 229
+ Beh. Av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens start	60 958	72 187
= Beh. Av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	<u>65 783</u>	<u>60 958</u>
1) Avstemming		
Resultat før skattekostnad	211 050	14 896 850
+/-Endring i leverandørgjeld	41 000	-50 194
- gevinst ved salg finansaktiva		-15 865 423
+/-Endring i andre tidsavgrensningsposter	-450 000	-315 844
= netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>-197 950</u>	<u>-1 334 611</u>

JW Invest AS

Side 1

Penneo Dokumentnøkkel: P\J4SZ-08B56-NBC0W8-4J0ZE-XHPZA-3KXF1



Penneo Dokumentnøkkel: P4SZ-08B56-NBCW8-4J0ZE-XHPZA-3KXF1



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."

Jan Willy Rasmussen

Styreleder

På vegne av: JW Invest AS konsen

Serienummer: 9578-5999-4-1650024

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-08-30 14:02:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P14SZ-08B56-NBC0W8-4J0ZE-XHPZA-3KXF1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Kontantstrømanalyse

JW Invest AS - konsern

	2021	2020
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Innbetalinger fra salg av varer og tjenester	61 551 823	66 460 816
- Utbetalinger for varer og tjenester for videre salg og eget forbruk	-26 119 790	-31 460 278
- Utbetalinger til ansatte, pensjon og arb.g.avgift.	-9 631 337	-12 249 697
+ Innbetaling av renter	12 222	26 704
- Utbetaling av renter	-15 643 364	-18 664 405
- Utbetaling av andel finanskostnader		-6 453 191
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter 1)	<u>10 169 554</u>	<u>-2 340 051</u>
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER		
- Utbetaling ved kjøp av aksjer/andre finansaktiva		15 393
+ Innbetaling ved salg av aksjer	0	0
+ Innbetaling av lån felleskontrollert virksomhet	2 379 415	0
+ Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	7 803 354	90 269 864
- Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	-58 624 600	-23 165 387
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>-48 441 831</u>	<u>67 119 870</u>
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
+/- Innbetalinger/utbetalinger ved opptak/nedbetaling av langsiktig fordring		-1 508 301
+/- Innbetalinger/utbetalinger ved opptak/nedbetaling av langsiktig gjeld	41 505 534	-62 007 149
+/- Innbetalinger/utbetalinger ved opptak/nedbetaling av kortsiktig gjeld	-217 603	239 591
- Utbetaling av konsernbidrag/utbytte	-2 000 000	-2 506 000
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>39 287 931</u>	<u>-65 781 859</u>
= netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	1 015 654	-1 002 040
+ Beh. Av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens start	1 510 565	2 512 605
= Beh. Av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	<u>2 526 219</u>	<u>1 510 565</u>
1) Avstemming		
Resultat før skattekostnad	-6 877 447	12 143 253
- Periodens betalte skatt	0	0
+ Ordinære avskrivninger	10 979 036	11 412 090
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-3 353 738	-15 040 889
+/- Tap/gevinst ved salg av finansaktiva	0	0
+/-Endring i varelager	-80 642	149 498
+/-Endring i kundefordringer	-2 095 887	-389 443
+/-Endring i leverandørgjeld	-1 193 084	2 927 448
+/-Endring i andre tidsavgrensingsposter	12 791 316	-13 542 008
= netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>10 169 554</u>	<u>-2 340 051</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 5UC88 S5TGIM-XCGAV-MDIWO-YFKSN-VOCA1



Penneo Dokumentnøkkel: 5U088-55TGM-XCGAV-MDJWO-YFKSN-VOCA1



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."

Jan Willy Rasmussen

Styreleder

På vegne av: JW Invest AS konsen

Serienummer: 9578-5999-4-1650024

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-08-30 14:02:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5UC88 55TGIM-XCGAV-MDIWIO-YFKSN-VOCAT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsberetning 2021

for

JW Invest AS

Virksomhetens art

JW Invest AS med datterselskaper driver virksomhet innenfor kjøp, salg og drift av eiendom samt hotellvirksomhet. Selskapet har hovedkontor i Bergen kommune. Konsernets virksomhet er i hovedsak i Bergen og Hol Kommune, og konsernet har 1 datterselskap på Kypros.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapets styre mener at regnskapet og konsernregnskapet for JW Invest AS med de tilleggsopplysninger som fremkommer av noter til selskaps- og konsernregnskapet, samt årsberetningen gir et rettvisende bilde av selskapets og konsernets stilling per 31.12.2021 og den aktivitet som har vært i regnskapsåret.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet i konsernet som bra. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i konsernet har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid.

Fraværet utgjør i 2021 9% av den totale arbeidstiden i konsernet i regnskapsåret.

Likestilling, diskriminering og menneskerettigheter

Konsernet hadde ved årets utløp 35 ansatte, 11 kvinner og 24 menn. Arbeidstid og lønn er rettferdig fordelt mellom kjønnene. Konsernets personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder, og er tilrettelagt for å forhindre diskriminering mellom folkegrupper. Styret består av 1 mann.

Selskapet arbeider aktivt for å forhindre diskriminering som følge av nedsatt funksjonsevne, etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, religion eller livssyn.

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

Forskning og utvikling

Konsernet har ingen pågående forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Utfyllende redegjørelse for årsregnskapet

Konsernets omsetning for 2021 ble 69,6 mill. kroner. Sammenlignet med 2020 er dette en nedgang på 16,3 mill. kroner (19,94 %). Driftskostnadene gikk opp med 8,16 mill. kroner til 52,9 mill. kroner. Konsernets driftsresultat ble 16,7 mill. kroner, noe som er en nedgang på 20,5 mill. kroner fra 2020. Resultat før skattekostnad endte på 6,8 mill. kroner i underskudd, en nedgang på 18,9 mill. kroner fra 2020.



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."

Jan Willy Rasmussen

Styreleder

På vegne av: JW Invest AS konsen

Serienummer: 9578-5999-4-1650024

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-08-30 14:02:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5IZAX-SLQST-UKYDV-CHOAD-7MPQO-DCC3W

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i JW Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert JW Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 263 619 og et underskudd i konsernregnskapet på kr 5 679 842. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31.12.2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31.12.2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31.12.2021 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leders 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 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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
THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s a member of Den norske Revisorforening.




Revisors beretning 2021 for JW Invest AS



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 30.08.2022
RSM Norge AS


Ragnar Pettersen
Statsautorisert revisor