



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | Jan Willy Rasmussen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 06.09.2023 |

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, 24.09.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 181 348 | 167 647 |
| Sum kostnader | | 181 348 | 167 647 |
| Driftsresultat | | -181 348 | -167 647 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 85 000 000 | 450 000 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 126 202 | |
| Sum finansinntekter | | 85 126 202 | 450 000 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | 4 800 000 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | | 44 282 |
| Annen rentekostnad | | -7 | 27 021 |
| Sum finanskostnader | | 4 799 993 | 71 303 |
| Netto finans | | 80 326 209 | 378 697 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 80 144 861 | 211 050 |
| Skattekostnad på resultat | 6 | -12 131 | -52 569 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 80 156 992 | 263 619 |
| Årsresultat | 5 | 80 156 992 | 263 619 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 80 156 992 | 263 619 |
| Totalresultat | | 80 156 992 | 263 619 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 4 800 000 | 2 000 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 75 356 992 | |
| Overført fra annen egenkapital | | | -1 736 381 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 80 156 992 | 263 619 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | 277 786 | 265 655 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 277 786 | 265 655 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 2 | 18 418 872 | 23 218 872 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 2 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | -153 538 | 3 460 516 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 2 | 2 180 018 | 2 180 018 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 20 445 352 | 28 859 406 |
| Sum anleggsmidler | | 20 723 138 | 29 125 061 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 85 273 398 | 450 000 |
| Sum fordringer | | 85 273 398 | 450 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 63 559 | 65 783 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 63 559 | 65 783 |
| Sum omløpsmidler | | 85 336 957 | 515 783 |
| SUM EIENDELER | | 106 060 094 | 29 640 844 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 5 | 150 000 | 100 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|-------------------|
| Overkurs | | 10 800 | 10 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 160 800 | 110 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 98 262 902 | 22 905 910 |
| Sum opptjent egenkapital | | 98 262 902 | 22 905 910 |
| Sum egenkapital | 5 | 98 423 702 | 23 016 710 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 6 538 033 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 538 033 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 538 033 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 63 188 | 154 250 |
| Betalbar skatt | 6 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 1 035 172 | 6 469 884 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 098 360 | 6 624 134 |
| Sum gjeld | | 7 636 392 | 6 624 134 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 106 060 094 | 29 640 844 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 7 | 64 362 212 | 65 647 700 |
| Annen driftsinntekt | 7 | 42 257 922 | 3 916 195 |
| Sum inntekter | | 106 620 134 | 69 563 895 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 7 321 734 | 851 999 |
| Lønnskostnad | 2 | 19 935 531 | 9 506 466 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 11 063 622 | 10 979 036 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 4 800 000 | |
| Annen driftskostnad | 2, 10 | 44 769 852 | 31 528 437 |
| Sum kostnader | | 87 890 740 | 52 865 939 |
| Driftsresultat | | 18 729 395 | 16 697 956 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | 4 | 613 755 | 658 667 |
| Annen renteinntekt | | 58 595 | 12 222 |
| Annen finansinntekt | | 33 453 019 | 20 091 |
| Sum finansinntekter | | 34 125 369 | 690 980 |
| Annen rentekostnad | | 24 188 376 | 15 643 364 |
| Annen finanskostnad | | 2 263 289 | 8 623 019 |
| Sum finanskostnader | | 26 451 666 | 24 266 383 |
| Netto finans | | 7 673 703 | -23 575 403 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 11 | 26 403 098 | -6 877 447 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 11 | 7 411 960 | -1 197 605 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 18 991 138 | -5 679 842 |
| Årsresultat | 8 | 18 991 138 | -5 679 842 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 18 991 138 | -5 679 842 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Totalresultat | | 18 991 138 | -5 679 842 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 4 800 000 | 2 000 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 14 191 138 | |
| Overført fra annen egenkapital | | | -7 679 843 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 18 991 138 | -5 679 842 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | 1 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 6 | 729 480 800 | 721 998 681 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1, 6 | 2 650 877 | 2 361 692 |
| Sum varige driftsmidler | | 732 131 676 | 724 360 373 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 4 | 8 084 141 | 7 583 451 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | 1 265 755 | 2 701 156 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 31 000 | 31 000 |
| Andre langsiktige fordringer | | 922 900 | 999 778 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 10 303 795 | 11 315 385 |
| Sum anleggsmidler | | 742 435 472 | 735 675 758 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 6, 9 | 4 554 270 | 4 381 662 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 9 183 529 | 4 314 311 |
| Andre fordringer | | 5 199 300 | 7 830 645 |
| Sum fordringer | | 14 382 829 | 12 144 956 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 3 | 7 858 333 | 2 526 219 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 7 858 333 | 2 526 219 |
| Sum omløpsmidler | | 26 795 432 | 19 052 836 |
| SUM EIENDELER | | 769 230 904 | 754 728 594 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| 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 | 92 492 675 | 77 314 510 |
| Sum opptjent egenkapital | | 92 492 675 | 77 314 510 |
| Sum egenkapital | 8 | 92 603 475 | 77 425 310 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 11 | 13 938 104 | 6 532 818 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 13 938 104 | 6 532 818 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 632 889 874 | 624 252 420 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 2 753 931 | 2 618 604 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 635 643 805 | 626 871 024 |
| Sum langsiktig gjeld | | 649 581 909 | 633 403 842 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | 2 822 811 |
| Leverandørgjeld | | 3 693 086 | 12 521 505 |
| Betalbar skatt | | 5 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 3 026 235 | 6 093 177 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 20 326 193 | 22 461 950 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | | | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 27 045 519 | 43 899 443 |
| Sum gjeld | | 676 627 429 | 677 303 285 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 769 230 904 | 754 728 594 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 725508

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jan Willy Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.09.2023

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, 09.09.2023



Organisasjonsnr: 989 227 858
JW INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 181 348 | 167 647 |
| Sum kostnader | | 181 348 | 167 647 |
| Driftsresultat | | -181 348 | -167 647 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 85 000 000 | 450 000 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 126 202 | |
| Sum finansinntekter | | 85 126 202 | 450 000 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | 4 800 000 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | | 44 282 |
| Annen rentekostnad | | -7 | 27 021 |
| Sum finanskostnader | | 4 799 993 | 71 303 |
| Netto finans | | 80 326 209 | 378 697 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 80 144 861 | 211 050 |
| Skattekostnad på resultat | 6 | -12 131 | -52 569 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 80 156 992 | 263 619 |
| Årsresultat | 5 | 80 156 992 | 263 619 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 80 156 992 | 263 619 |
| Totalresultat | | 80 156 992 | 263 619 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 4 800 000 | 2 000 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 75 356 992 | |
| Overført fra annen egenkapital | | | -1 736 381 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 80 156 992 | 263 619 |



Organisasjonsnr: 989 227 858
JW INVEST AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|---|----------------|----------------|
| Utsatt skattefordel | 6 | 277 786 | 265 655 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 277 786 | 265 655 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Investering i datterselskap | 2 | 18 418 872 | 23 218 872 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 2 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | -153 538 | 3 460 516 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 2 | 2 180 018 | 2 180 018 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 20 445 352 | 28 859 406 |
| Sum anleggsmidler | | 20 723 138 | 29 125 061 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------------------|---|-------------------|----------------|
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 85 273 398 | 450 000 |
| Sum fordringer | | 85 273 398 | 450 000 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|-------------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 63 559 | 65 783 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 63 559 | 65 783 |
| Sum omløpsmidler | | 85 336 957 | 515 783 |

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 106 060 094 | 29 640 844 |
|----------------------|--|--------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| Aksjekapital | 3, 5 | 150 000 | 100 000 |
| Overkurs | | 10 800 | 10 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 160 800 | 110 800 |

Opptjent egenkapital



| | | | |
|-----------------------------------|----------|--------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | 98 262 902 | 22 905 910 |
| Sum opptjent egenkapital | | 98 262 902 | 22 905 910 |
| Sum egenkapital | 5 | 98 423 702 | 23 016 710 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 6 538 033 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 538 033 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 538 033 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 63 188 | 154 250 |
| Betalbar skatt | 6 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 1 035 172 | 6 469 884 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 098 360 | 6 624 134 |
| Sum gjeld | | 7 636 392 | 6 624 134 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 106 060 094 | 29 640 844 |



Organisasjonsnr: 989 227 858
JW INVEST AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 7 | 64 362 212 | 65 647 700 |
| Annen driftsinntekt | 7 | 42 257 922 | 3 916 195 |
| Sum inntekter | | 106 620 134 | 69 563 895 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 7 321 734 | 851 999 |
| Lønnskostnad | 2 | 19 935 531 | 9 506 466 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 11 063 622 | 10 979 036 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 4 800 000 | |
| Annen driftskostnad | 2, 10 | 44 769 852 | 31 528 437 |
| Sum kostnader | | 87 890 740 | 52 865 939 |
| Driftsresultat | | 18 729 395 | 16 697 956 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | 4 | 613 755 | 658 667 |
| Annen renteinntekt | | 58 595 | 12 222 |
| Annen finansinntekt | | 33 453 019 | 20 091 |
| Sum finansinntekter | | 34 125 369 | 690 980 |
| Annen rentekostnad | | 24 188 376 | 15 643 364 |
| Annen finanskostnad | | 2 263 289 | 8 623 019 |
| Sum finanskostnader | | 26 451 666 | 24 266 383 |
| Netto finans | | 7 673 703 | -23 575 403 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 11 | 26 403 098 | -6 877 447 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | 11 | 7 411 960 | -1 197 605 |
| Årsresultat | 8 | 18 991 138 | -5 679 842 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 18 991 138 | -5 679 842 |
| Totalresultat | | 18 991 138 | -5 679 842 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Ordinært utbytte | 4 800 000 | 2 000 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | 14 191 138 | |
| Overført fra annen egenkapital | | -7 679 843 |
| Sum overføringer og disponeringer | 18 991 138 | -5 679 842 |



Organisasjonsnr: 989 227 858
JW INVEST AS

KONSERNBALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | 1 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
| fast eiendom | 1, 6 | 729 480 800 | 721 998 681 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 1, 6 | 2 650 877 | 2 361 692 |
| Sum varige driftsmidler | | 732 131 676 | 724 360 373 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i | | | |
| tilknyttet selskap | 4 | 8 084 141 | 7 583 451 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | 1 265 755 | 2 701 156 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 31 000 | 31 000 |
| Andre langsiktige fordringer | | 922 900 | 999 778 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 10 303 795 | 11 315 385 |
| Sum anleggsmidler | | 742 435 472 | 735 675 758 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 6, 9 | 4 554 270 | 4 381 662 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 9 183 529 | 4 314 311 |
| Andre fordringer | | 5 199 300 | 7 830 645 |
| Sum fordringer | | 14 382 829 | 12 144 956 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 3 | 7 858 333 | 2 526 219 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 7 858 333 | 2 526 219 |
| Sum omløpsmidler | | 26 795 432 | 19 052 836 |
| SUM EIENDELER | | 769 230 904 | 754 728 594 |
| 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 | 92 492 675 | 77 314 510 |
| Sum opptjent egenkapital | | 92 492 675 | 77 314 510 |
| Sum egenkapital | 8 | 92 603 475 | 77 425 310 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 11 | 13 938 104 | 6 532 818 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 13 938 104 | 6 532 818 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 632 889 874 | 624 252 420 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 2 753 931 | 2 618 604 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 635 643 805 | 626 871 024 |
| Sum langsiktig gjeld | | 649 581 909 | 633 403 842 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | 2 822 811 |
| Leverandørgjeld | | 3 693 086 | 12 521 505 |
| Betalbar skatt | | 5 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 3 026 235 | 6 093 177 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 20 326 193 | 22 461 950 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | | | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 27 045 519 | 43 899 443 |
| Sum gjeld | | 676 627 429 | 677 303 285 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 769 230 904 | 754 728 594 |



Organisasjonsnr: 989 227 858
JW INVEST 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</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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Organisasjonsnr: 989 227 858
JW INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Årsregnskap 2022

JW Invest AS - konsern

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 227 858

**Resultat****JW Invest AS - konsern**

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|--------------------|-------------------|
| Salgsinntekt | 7 | 64 362 212 | 65 647 700 |
| Annen driftsinntekt | 7 | 42 257 922 | 3 916 195 |
| Sum driftsinntekter | | 106 620 134 | 69 563 895 |
| Varekostnad | | 7 321 734 | 851 999 |
| Lønnskostnad | 2 | 19 935 531 | 9 506 466 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 11 063 622 | 10 979 036 |
| Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 4 800 000 | 0 |
| Annen driftskostnad | 2, 10 | 44 769 852 | 31 528 437 |
| Sum driftskostnader | | 87 890 740 | 52 865 939 |
| Driftsresultat | | 18 729 395 | 16 697 956 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | 4 | 613 755 | 658 667 |
| Annen renteinntekt | | 58 595 | 12 222 |
| Annen finansinntekt | | 33 453 019 | 20 091 |
| Annen rentekostnad | | 24 188 376 | 15 643 364 |
| Annen finanskostnad | | 2 263 289 | 8 623 019 |
| Resultat av finansposter | | 7 673 703 | -23 575 403 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 11 | 26 403 098 | -6 877 447 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 11 | 7 411 960 | -1 197 605 |
| Ordinært resultat | | 18 991 138 | -5 679 842 |
| Årsresultat | 8 | 18 991 138 | -5 679 842 |
| Majoritetens andel | | 18 991 138 | -5 679 842 |
| Tilleggsutbytte | | 4 800 000 | 2 000 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 14 191 138 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | 7 679 843 |
| Sum disponert | | 18 991 138 | -5 679 842 |



Balanse

JW Invest AS - konsern

| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 6 | 729 480 800 | 721 998 681 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1, 6 | 2 650 877 | 2 361 692 |
| Sum varige driftsmidler | | 732 131 676 | 724 360 373 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 4 | 8 084 141 | 7 583 451 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | 1 265 755 | 2 701 156 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 31 000 | 31 000 |
| Andre langsiktige fordringer | | 922 900 | 999 778 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 10 303 795 | 11 315 385 |
| Sum anleggsmidler | | 742 435 472 | 735 675 758 |
| Omløpsmidler | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 6, 9 | 4 554 270 | 4 381 662 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 9 183 529 | 4 314 311 |
| Andre fordringer | | 5 199 300 | 7 830 645 |
| Sum fordringer | | 14 382 829 | 12 144 956 |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 3 | 7 858 333 | 2 526 219 |
| Sum omløpsmidler | | 26 795 432 | 19 052 836 |
| Sum eiendeler | | 769 230 904 | 754 728 594 |



Balanse

JW Invest AS - konsern

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| 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 | 92 492 675 | 77 314 510 |
| Sum opptjent egenkapital | | 92 492 675 | 77 314 510 |
| Sum egenkapital | 8 | 92 603 475 | 77 425 310 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 11 | 13 938 104 | 6 532 818 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 632 889 874 | 624 252 420 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 2 753 931 | 2 618 604 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 635 643 805 | 626 871 024 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 0 | 2 822 811 |
| Leverandørgjeld | | 3 693 086 | 12 521 505 |
| Betalbar skatt | | 5 | 0 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 3 026 235 | 6 093 177 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 20 326 193 | 22 461 950 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 27 045 519 | 43 899 443 |
| Sum gjeld | | 676 627 429 | 677 303 285 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 769 230 904 | 754 728 594 |

Bergen, 06.09.2023
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.

JW Invest AS - konsern



Noter - konsern

JW Invest AS

Varebeholdninger

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 | Driftsløse inventar, kjøretøy | Sum |
|---|------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr 1.1.2022 | 830 243 433 | 23 103 402 | 853 346 835 |
| + Tilgang kjøpte anleggsmidler | 26 302 472 | 1 221 349 | 27 523 821 |
| - Avgang i året | 3 888 895 | 0 | 3 888 895 |
| = Anskaffelseskost 31.12.2022 | 852 657 010 | 24 324 751 | 876 981 761 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022 | 112 199 374 | 21 963 059 | 134 162 433 |
| Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2022 | 10 976 836 | 0 | 10 976 836 |
| = Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022 | 123 176 210 | 21 963 059 | 145 139 269 |
| Bokført verdi 31.12.2022 | 729 480 800 | 2 650 877 | 732 131 677 |
| Årets ordinære avskrivninger | 10 054 261 | 1 009 361 | 11 063 622 |
| Årets nedskrivning | 4 800 000 | | 4 800 000 |
| Økonomisk levetid | 100 år | 3-7 år | |
| <u>Avskrivningsplan</u> | <u>lineært 1 %</u> | <u>kombinert</u> <u>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 | 2022 | 2021 |
|--------------------|------------|-----------|
| Lønninger | 17 114 993 | 8 030 733 |
| Arbeidsgiveravgift | 2 546 520 | 1 114 498 |
| Pensjonskostnader | 552 400 | 180 185 |
| Andre ytelser | -278 382 | 181 050 |
| Sum | 19 935 531 | 9 506 466 |

Antall årsverk: 41

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

Revisor

Revisjonshonoraret for morselskapet for 2022 er kostnadsført med kr 36 200, og honorar for øvrige tjenester til revisor er kostnadsført med kr 64 525 eks mva, mens kostnadsført mva utgjør 25 181. For konsernet er det totalt kostnadsført kr 483 662 eks mva for revisjon og kr.231 500 for andre tjenester. Kostnadsført mva i konsernet utgjør kr 104 112.

Note 3 Bankinnskudd

Herav er kr.671 313 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 01.01.2022 | 5 075 278 | 2 508 173 | 7 583 451 |
| Andel årets resultat | 98 664 | 495 75 | 594 389 |
| Årets avskrivning | 56 500 | 37 200 | 93 700 |
| Bokført verdi 31.12.2022 | 5 117 442 | 2 966 698 | 8 084 140 |

Inntekt på investering i tilknyttet selskap vedrører 50% av årsresultat i 2022 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.

| | | |
|--|-------------|-------------|
| Gjeld som er sikret ved pant pr 31.12.; | 2022 | 2021 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner (LG) | 632 889 874 | 624 252 420 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner (KG) | 0 | 2 822 811 |
| | | |
| Bokført verdi pantsatte eiendommer | 729 480 800 | 721 998 681 |
| | | |
| <u>Pant i løsøre:</u> | | |
| Bokførte verdi driftsmidler | 2 650 877 | 2 361 692 |
| | | |
| <u>Pant i varelager;</u> | | |
| Bokført verdi varelager | 4 554 270 | 4 381 662 |
| | | |
| <u>Pant i kundefordringer:</u> | | |
| Bokført verdi kundefordringer | 9 183 529 | 4 314 311 |
| Pant i kundefordringer begrenset oppad til | 1 500 000 | 1 500 000 |



Noter - konsern

JW Invest AS

Note 7 Salgsinntekter

| Pr virksomhetsområde | JW Invest Konsernet | |
|-----------------------------------|---------------------|-------------------|
| | 2022 | 2021 |
| Eiendomsvirksomhet | 69 463 141 | 50 420 780 |
| Gevinst ved avhendelse av eiendom | 1 298 896 | 3 353 738 |
| Offentlig støtte | 0 | 562 457 |
| Hotelldrift | 35 858 097 | 15 557 886 |
| Sum | 106 620 134 | 69 563 895 |
| Geografisk fordeling | | |
| Norge | 106 620 134 | 69 563 895 |
| Sum | 106 620 134 | 69 563 895 |

Note 8 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs fond | Annen egenkapital | SUM |
|--------------------------|----------------|---------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital pr 1.1 | 100 000 | 10 800 | 77 314 510 | 77 425 310 |
| Valutaendring | | | -24 752 | -24 752 |
| Utbytte | | | -4 800 000 | -4 800 000 |
| Årets resultat | | | 18 991 138 | 18 991 138 |
| Egenkapital 31.12 | 100 000 | 10 800 | 91 480 896 | 91 591 696 |

Note 9 Varer

| | 2022 | 2021 |
|------------------|------------------|------------------|
| Lager av råvarer | 367 312 | 194 704 |
| Eiendom for salg | 4 186 958 | 4 186 958 |
| Sum | 4 554 270 | 4 381 662 |

Varelageret er oppført til kostpris.

Note 10 Leieforpliktelser

Konsernet leaser 1 bil. Årlig leasingkostnad utgjør kr. 97 089. Rest leasing periode er 2 mnd.

Noter - konsern
JW Invest AS

Note 11 Skatt

| | 2021 | 2021 |
|---|-------------------|--------------------|
| Årets skattekostnad fordeler seg på: | | |
| Betalbar skatt (Norge) | 6 675 | 0 |
| Betalbar skatt (utland) | | |
| Endring i utsatt skatt | 7 405 285 | -1 197 605 |
| Sum skattekostnad | 7 411 960 | - 1 197 605 |
| Beregning av årets skattegrunnlag: | | |
| Resultat før skattekostnad | 26 403 098 | - 6877 447 |
| Permanente forskjeller | 295 991 | -258 829 |
| Endring i midlertidige forskjeller | - 6 445 085 | -7 087 998 |
| Årets skattegrunnlag | - 9 362 | 0 |
| Betalbar skatt av årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |
| Oversikt over midlertidige forskjeller: | | |
| Fordringer | - 1 250 851 | -534 434 |
| Varer | | 0 |
| Anleggsmidler | 62 910 700 | 51 880 580 |
| Avsetning etter god regnskapsskikk | | 0 |
| Pensjoner | | 0 |
| Gevinst- og tapskonto | 13 278 957 | 16 598 580 |
| sum | 74 938 806 | 67 944 845 |
| Akk.fremførbart underskudd | -11 583 788 | -38 250 216 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt Norge | 63 355 018 | 29 694 629 |
| Utsatt skatt (22%) Norge | 13 938 104 | 6 532 818 |
| Utsatt skattefordel utland | | 0 |
| Sum utsatt skatt/skattefordel | 13 938 104 | -6 532 818 |
| Utsatt skatt 01.01 | 6 532 818 | 7 730 424 |
| Endring | 7 405 285 | -1 197 605 |
| Utsatt skatt 31.12 | 13 938 104 | 6 532 818 |

JW Invest AS - konsern



Årsregnskap 2022

Jw Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 227 858



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|-----------------|
| Jw Invest AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
| Annen driftskostnad | 1 | 181 348 | 167 647 |
| Sum driftskostnader | | 181 348 | 167 647 |
| Driftsresultat | | -181 348 | -167 647 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 85 000 000 | 450 000 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 126 202 | 0 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | 4 800 000 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 0 | 44 282 |
| Annen rentekostnad | | -7 | 27 021 |
| Resultat av finansposter | | 80 326 209 | 378 697 |
| Resultat før skattekostnad | | 80 144 861 | 211 050 |
| Skattekostnad på resultat | 6 | -12 131 | -52 569 |
| Resultat | | 80 156 992 | 263 619 |
| Ekstraordinære inntekter og kostnader | | | |
| Årsresultat | 5 | 80 156 992 | 263 619 |
| Overføringer | | | |
| Tilleggsutbytte | | 4 800 000 | 2 000 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 75 356 992 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | 1 736 381 |
| Sum overføringer | | 80 156 992 | 263 619 |
| Jw Invest AS | | | Side 2 |



| Balanse | | | |
|--------------------------------------|-------------|--------------------|-------------------|
| Jw Invest AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | 277 786 | 265 655 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 277 786 | 265 655 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 2 | 18 418 872 | 23 218 872 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | -153 538 | 3 460 516 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 2 | 2 180 018 | 2 180 018 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 20 445 352 | 28 859 406 |
| Sum anleggsmidler | | 20 723 138 | 29 125 061 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 85 273 398 | 450 000 |
| Sum fordringer | | 85 273 398 | 450 000 |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 63 559 | 65 783 |
| Sum omløpsmidler | | 85 336 957 | 515 783 |
| Sum eiendeler | | 106 060 094 | 29 640 844 |
| Jw Invest AS | | | Side 3 |



| Balanse | | | |
|---|-------------|--------------------|-------------------|
| Jw Invest AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 5 | 150 000 | 100 000 |
| Overkurs | | 10 800 | 10 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 160 800 | 110 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 98 262 902 | 22 905 910 |
| Sum opptjent egenkapital | | 98 262 902 | 22 905 910 |
| Sum egenkapital | 5 | 98 423 702 | 23 016 710 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 6 538 033 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 538 033 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 63 188 | 154 250 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 1 035 172 | 6 469 884 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 098 360 | 6 624 134 |
| Sum gjeld | | 7 636 392 | 6 624 134 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 106 060 094 | 29 640 844 |
| Bergen, 06.09.2023 Styret i Jw Invest AS | | | |
| <hr/> Jan Willy Rasmussen 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 i 2022. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til medlemmer av styret.

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 | 21 019 337 | -1 349 550 |
| Bergen Bygg AS | 100% | 110 800 | 23 496 797 | 27 442 908 |
| Totalt | | 23 218 872 | | |

Aksjer i tilknyttet selskap:

| | Eierandel i % | Anskaffelse kost | Egenkapital pr. 31.12 | Resultat 31.12. |
|---------------------|---------------|---------------------|--------------------------|--------------------|
| Fosswinckelsgate AS | 50% | 2 180 018 | 252 346 | 991 449 |

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 |



Noter

JW Invest AS

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|------------------|
| Fordringer | | |
| Lån til foretak i samme konsern; Precil Ltd | -411 957 | 44 209 |
| Andre kortsiktige fordringer;Bergen Bygg AS | 0 | 3 416 307 |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 531 816 | |
| Fordring Konsernbidrag Bergen Bygg AS | 15 000 000 | |
| Fordring Konsernbidrag Ustedalen Hotell | 70 000 000 | |
| Sum | 85 119 860 | 3 460 516 |
| Gjeld | | |
| Lån fra foretak i samme konsern;Bergen Bygg AS | 6 538 033 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 702 554 | 702 554 |
| Sum | 7 240 586 | 702 554 |

Det er beregnet 4% rente på gjeld til datterselskaper

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs- fond | Annen egenkapital | Sum |
|---------------------------|----------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01 | 100 000 | 10 800 | 22 905 910 | 23 016 710 |
| Tilleggsutbytte | | | -4 800 000 | -4 800 000 |
| Kapitalutvidelse | 50 000 | | | 50 000 |
| Årets resultat | | | 80 156 992 | 80 156 992 |
| Egenkapital 31.12. | 150 000 | 10 800 | 98 262 902 | 98 423 702 |

JW Invest AS



Noter

JW Invest AS

Note 6 Skatt

| <u>Årets skattekostnad</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | -12 131 | -52 569 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -12 131 | -52 569 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 80 144 861 | 211 050 |
| Permanente forskjeller | -80 200 000 | -450 000 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 531 816 | 0 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -476 677 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | -238 950 |
| 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

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> | <u>Endring</u> |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Fordringer | -531 816 | 0 | 531 816 |
| Sum | -531 816 | 0 | 531 816 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -730 845 | -1 207 523 | -476 677 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -1 262 662 | -1 207 523 | 55 139 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -277 786 | -265 655 | 12 131 |



Årsregnskap 2022

JW Invest AS - konsern

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Pemneo Dokumentnøkkel: H30LJ-OSMAX-1Z4BT-PVW6D-YL824-0CQ2O

Org.nr.: 989 227 858

**Resultat****JW Invest AS - konsern**

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|--------------------|-------------------|
| Salgsinntekt | 7 | 64 362 212 | 65 647 700 |
| Annen driftsinntekt | 7 | 42 257 922 | 3 916 195 |
| Sum driftsinntekter | | 106 620 134 | 69 563 895 |
| Varekostnad | | 7 321 734 | 851 999 |
| Lønnskostnad | 2 | 19 935 531 | 9 506 466 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 11 063 622 | 10 979 036 |
| Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 4 800 000 | 0 |
| Annen driftskostnad | 2, 10 | 44 769 852 | 31 528 437 |
| Sum driftskostnader | | 87 890 740 | 52 865 939 |
| Driftsresultat | | 18 729 395 | 16 697 956 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | 4 | 613 755 | 658 667 |
| Annen renteinntekt | | 58 595 | 12 222 |
| Annen finansinntekt | | 33 453 019 | 20 091 |
| Annen rentekostnad | | 24 188 376 | 15 643 364 |
| Annen finanskostnad | | 2 263 289 | 8 623 019 |
| Resultat av finansposter | | 7 673 703 | -23 575 403 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 11 | 26 403 098 | -6 877 447 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 11 | 7 411 960 | -1 197 605 |
| Ordinært resultat | | 18 991 138 | -5 679 842 |
| Årsresultat | 8 | 18 991 138 | -5 679 842 |
| Majoritetens andel | | 18 991 138 | -5 679 842 |
| Tilleggsutbytte | | 4 800 000 | 2 000 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 14 191 138 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | 7 679 843 |
| Sum disponert | | 18 991 138 | -5 679 842 |



Balanse

JW Invest AS - konsern

| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 6 | 729 480 800 | 721 998 681 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1, 6 | 2 650 877 | 2 361 692 |
| Sum varige driftsmidler | | 732 131 676 | 724 360 373 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 4 | 8 084 141 | 7 583 451 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | 1 265 755 | 2 701 156 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 31 000 | 31 000 |
| Andre langsiktige fordringer | | 922 900 | 999 778 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 10 303 795 | 11 315 385 |
| Sum anleggsmidler | | 742 435 472 | 735 675 758 |
| Omløpsmidler | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 6, 9 | 4 554 270 | 4 381 662 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 9 183 529 | 4 314 311 |
| Andre fordringer | | 5 199 300 | 7 830 645 |
| Sum fordringer | | 14 382 829 | 12 144 956 |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 3 | 7 858 333 | 2 526 219 |
| Sum omløpsmidler | | 26 795 432 | 19 052 836 |
| Sum eiendeler | | 769 230 904 | 754 728 594 |

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

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| 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 | 92 492 675 | 77 314 510 |
| Sum opptjent egenkapital | | 92 492 675 | 77 314 510 |
| Sum egenkapital | 8 | 92 603 475 | 77 425 310 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 11 | 13 938 104 | 6 532 818 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 632 889 874 | 624 252 420 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 2 753 931 | 2 618 604 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 635 643 805 | 626 871 024 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 0 | 2 822 811 |
| Leverandørgjeld | | 3 693 086 | 12 521 505 |
| Betalbar skatt | | 5 | 0 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 3 026 235 | 6 093 177 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 20 326 193 | 22 461 950 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 27 045 519 | 43 899 443 |
| Sum gjeld | | 676 627 429 | 677 303 285 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 769 230 904 | 754 728 594 |

Bergen, 06.09.2023
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 uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

JW Invest AS - konsern

Penneo Dokumentnøkkel: H30LJ-OSMAX-1Z4BT-PVW6D-YL824-0CQ2O



Noter - konsern

JW Invest AS

Varebeholdninger

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 | Driftsløse inventar, kjøretøy | Sum |
|---|------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr 1.1.2022 | 830 243 433 | 23 103 402 | 853 346 835 |
| + Tilgang kjøpte anleggsmidler | 26 302 472 | 1 221 349 | 27 523 821 |
| - Avgang i året | 3 888 895 | 0 | 3 888 895 |
| = Anskaffelseskost 31.12.2022 | 852 657 010 | 24 324 751 | 876 981 761 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022 | 112 199 374 | 21 963 059 | 134 162 433 |
| Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2022 | 10 976 836 | 0 | 10 976 836 |
| = Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022 | 123 176 210 | 21 963 059 | 145 139 269 |
| Bokført verdi 31.12.2022 | 729 480 800 | 2 650 877 | 732 131 677 |
| Årets ordinære avskrivninger | 10 054 261 | 1 009 361 | 11 063 622 |
| Årets nedskrivning | 4 800 000 | | 4 800 000 |
| Økonomisk levetid | 100 år | 3-7 år | |
| <u>Avskrivningsplan</u> | <u>lineært 1 %</u> | <u>kombinert</u> <u>12-33 %</u> | |

Pemneo Dokumentnøkkel: H30LJ-OSMAX-1Z4BT-PVW6D-YL824-0CQZO



Noter - konsern

JW Invest AS

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

JW Invest AS JW Invest Konsern

| Lønnskostnader | 2022 | 2021 |
|--------------------|-------------------|------------------|
| Lønninger | 17 114 993 | 8 030 733 |
| Arbeidsgiveravgift | 2 546 520 | 1 114 498 |
| Pensjonskostnader | 552 400 | 180 185 |
| Andre ytelser | -278 382 | 181 050 |
| Sum | 19 935 531 | 9 506 466 |

Antall årsverk: 41

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

Revisor

Revisjonshonoraret for morselskapet for 2022 er kostnadsført med kr 36 200, og honorar for øvrige tjenester til revisor er kostnadsført med kr 64 525 eks mva, mens kostnadsført mva utgjør 25 181. For konsernet er det totalt kostnadsført kr 483 662 eks mva for revisjon og kr.231 500 for andre tjenester. Kostnadsført mva i konsernet utgjør kr 104 112.

Note 3 Bankinnskudd

Herav er kr.671 313 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 01.01.2022 | 5 075 278 | 2 508 173 | 7 583 451 |
| Andel årets resultat | 98 664 | 495 75 | 594 389 |
| Årets avskrivning | 56 500 | 37 200 | 93 700 |
| Bokført verdi 31.12.2022 | 5 117 442 | 2 966 698 | 8 084 140 |

Inntekt på investering i tilknyttet selskap vedrører 50% av årsresultat i 2022 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.

| | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------|
| Gjeld som er sikret ved pant pr 31.12.; | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner (LG) | 632 889 874 | 624 252 420 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner (KG) | 0 | 2 822 811 |
| | | |
| Bokført verdi pantsatte eiendommer | 729 480 800 | 721 998 681 |
| | | |
| <u>Pant i løsøre:</u> | | |
| Bokførte verdi driftsmidler | 2 650 877 | 2 361 692 |
| | | |
| <u>Pant i varelager;</u> | | |
| Bokført verdi varelager | 4 554 270 | 4 381 662 |
| | | |
| <u>Pant i kundefordringer:</u> | | |
| Bokført verdi kundefordringer | 9 183 529 | 4 314 311 |
| Pant i kundefordringer begrenset oppad til | 1 500 000 | 1 500 000 |

Pemneo Dokumentnøkkel: H30LJ-OSMAX-1Z4BT-PVW6D-YL824-0CQ2O



Noter - konsern
JW Invest AS

Note 7 Salgsinntekter

| Pr virksomhetsområde | JW Invest Konsernet | |
|-----------------------------------|---------------------|-------------------|
| | 2022 | 2021 |
| Eiendomsvirksomhet | 69 463 141 | 50 420 780 |
| Gevinst ved avhendelse av eiendom | 1 298 896 | 3 353 738 |
| Offentlig støtte | 0 | 562 457 |
| Hotelldrift | 35 858 097 | 15 557 886 |
| Sum | 106 620 134 | 69 563 895 |
| Geografisk fordeling | | |
| Norge | 106 620 134 | 69 563 895 |
| Sum | 106 620 134 | 69 563 895 |

Note 8 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs fond | Annen egenkapital | SUM |
|--------------------------|----------------|---------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital pr 1.1 | 100 000 | 10 800 | 77 314 510 | 77 425 310 |
| Valutaendring | | | -24 752 | -24 752 |
| Utbytte | | | -4 800 000 | -4 800 000 |
| Årets resultat | | | 18 991 138 | 18 991 138 |
| Egenkapital 31.12 | 100 000 | 10 800 | 91 480 896 | 91 591 696 |

Note 9 Varer

| | 2022 | 2021 |
|------------------|------------------|------------------|
| Lager av råvarer | 367 312 | 194 704 |
| Eiendom for salg | 4 186 958 | 4 186 958 |
| Sum | 4 554 270 | 4 381 662 |

Varelageret er oppført til kostpris.

Note 10 Leieforpliktelser

Konsernet leaser 1 bil. Årlig leasingkostnad utgjør kr. 97 089. Rest leasing periode er 2 mnd.

JW Invest AS - konsern

Pemneo Dokumentnøkkel: H30LJ-OSMAX-1Z4BT-PVW6D-YL824-0CQZO

Noter - konsern
JW Invest AS

Note 11 Skatt

| | 2021 | 2021 |
|---|-------------------|--------------------|
| Årets skattekostnad fordeler seg på: | | |
| Betalbar skatt (Norge) | 6 675 | 0 |
| Betalbar skatt (utland) | | |
| Endring i utsatt skatt | 7 405 285 | -1 197 605 |
| Sum skattekostnad | 7 411 960 | - 1 197 605 |
| Beregning av årets skattegrunnlag: | | |
| Resultat før skattekostnad | 26 403 098 | - 6877 447 |
| Permanente forskjeller | 295 991 | -258 829 |
| Endring i midlertidige forskjeller | - 6 445 085 | -7 087 998 |
| Årets skattegrunnlag | - 9 362 | 0 |
| Betalbar skatt av årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |
| Oversikt over midlertidige forskjeller: | | |
| Fordringer | - 1 250 851 | -534 434 |
| Varer | | 0 |
| Anleggsmidler | 62 910 700 | 51 880 580 |
| Avsetning etter god regnskapsskikk | | 0 |
| Pensjoner | | 0 |
| Gevinst- og tapskonto | 13 278 957 | 16 598 580 |
| sum | 74 938 806 | 67 944 845 |
| Akk.fremførbart underskudd | -11 583 788 | -38 250 216 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt Norge | 63 355 018 | 29 694 629 |
| Utsatt skatt (22 %) Norge | 13 938 104 | 6 532 818 |
| Utsatt skattefordel utland | | 0 |
| Sum utsatt skatt/skattefordel | 13 938 104 | -6 532 818 |
| Utsatt skatt 01.01 | 6 532 818 | 7 730 424 |
| Endring | 7 405 285 | -1 197 605 |
| Utsatt skatt 31.12 | 13 938 104 | 6 532 818 |

Penneo Dokumentnøkkel: H30LJ-OSMAX-1Z4BT-PVW6D-YL824-OCQZO

JW Invest AS - konsern



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

Styrets leder/Enestyre

Serienummer: 9578-5999-4-1650024

IP: 213.149.xxx.xxx

2023-09-06 11:11:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H30L-OSMAX-1Z4BT-PVW6D-YL824-0CQ2O

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>



Til generalforsamlingen i JW Invest AS

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

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for JW Invest AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på NOK 80 156 992 og et overskudd i konsernregnskapet på NOK 18 991 138 . Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, 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. desember 2022, 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. desember 2022 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. desember 2022 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 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 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.

Andre forhold

Selskapets redegjørelse etter åpenhetsloven § 5 er ikke offentliggjort innen lovens frist.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 is a member of Den norske Revisorforening



Revisors beretning 2022 for JW Invest AS

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 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.

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

Bergen, 6. september 2023
RSM Norge AS


Ragnar Pettersen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022

Jw Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: 3SC1F-7F23G-06E6G-H5E4S-H2YEE-FYELW

Org.nr.: 989 227 858



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|-----------------|
| Jw Invest AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
| Annen driftskostnad | 1 | 181 348 | 167 647 |
| Sum driftskostnader | | 181 348 | 167 647 |
| Driftsresultat | | -181 348 | -167 647 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 85 000 000 | 450 000 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 126 202 | 0 |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler | | 4 800 000 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 0 | 44 282 |
| Annen rentekostnad | | -7 | 27 021 |
| Resultat av finansposter | | 80 326 209 | 378 697 |
| Resultat før skattekostnad | | 80 144 861 | 211 050 |
| Skattekostnad på resultat | 6 | -12 131 | -52 569 |
| Resultat | | 80 156 992 | 263 619 |
| Ekstraordinære inntekter og kostnader | | | |
| Årsresultat | 5 | 80 156 992 | 263 619 |
| Overføringer | | | |
| Tilleggsutbytte | | 4 800 000 | 2 000 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 75 356 992 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | 1 736 381 |
| Sum overføringer | | 80 156 992 | 263 619 |
| Jw Invest AS | | | Side 2 |

Penneo Dokumentnøkkel: 35C1F-7F23G-06E6G-H5E4S-H2YEE-FYELW



| Balanse | | | |
|--------------------------------------|-------------|--------------------|-------------------|
| Jw Invest AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | 277 786 | 265 655 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 277 786 | 265 655 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 2 | 18 418 872 | 23 218 872 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | -153 538 | 3 460 516 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 2 | 2 180 018 | 2 180 018 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 20 445 352 | 28 859 406 |
| Sum anleggsmidler | | 20 723 138 | 29 125 061 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 85 273 398 | 450 000 |
| Sum fordringer | | 85 273 398 | 450 000 |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 63 559 | 65 783 |
| Sum omløpsmidler | | 85 336 957 | 515 783 |
| Sum eiendeler | | 106 060 094 | 29 640 844 |
| Jw Invest AS | | | Side 3 |

Penneo Dokumentnr: 35C1F-7F23G-06EEG-H5E4S-H2YEE-FYELW



| Balanse | | | |
|---|-------------|--------------------|-------------------|
| Jw Invest AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 5 | 150 000 | 100 000 |
| Overkurs | | 10 800 | 10 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 160 800 | 110 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 98 262 902 | 22 905 910 |
| Sum opptjent egenkapital | | 98 262 902 | 22 905 910 |
| Sum egenkapital | 5 | 98 423 702 | 23 016 710 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 6 538 033 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 538 033 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 63 188 | 154 250 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 1 035 172 | 6 469 884 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 098 360 | 6 624 134 |
| Sum gjeld | | 7 636 392 | 6 624 134 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 106 060 094 | 29 640 844 |
| Bergen, 06.09.2023 Styret i Jw Invest AS | | | |
| <hr/> Jan Willy Rasmussen styreleder | | | |
| Jw Invest AS | | | Side 4 |

Penneo Dokumentnøkkel: 35C1F-7F23G-06E6G-H5E4S-H2YEE-FYELW



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 i 2022. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til medlemmer av styret.

JW Invest AS

Penneo Dokumentnøkket: 3SC1F-7F23G-06E6G-H5E4S-H2YEE-FYELW



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 | 21 019 337 | -1 349 550 |
| Bergen Bygg AS | 100% | 110 800 | 23 496 797 | 27 442 908 |
| Totalt | | 23 218 872 | | |

Aksjer i tilknyttet selskap:

| | Eierandel i % | Anskaffelse kost | Egenkapital pr. 31.12 | Resultat 31.12. |
|---------------------|----------------------|-------------------------|------------------------------|------------------------|
| Fosswinckelsgate AS | 50% | 2 180 018 | 252 346 | 991 449 |

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 |

Penneo Dokumentnøkkel: 35C1F-7F23G-06EEG-H5E4S-H2YEE-FYELW

JW Invest AS



Noter

JW Invest AS

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|------------------|
| Fordringer | | |
| Lån til foretak i samme konsern; Precil Ltd | -411 957 | 44 209 |
| Andre kortsiktige fordringer;Bergen Bygg AS | 0 | 3 416 307 |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 531 816 | |
| Fordring Konsernbidrag Bergen Bygg AS | 15 000 000 | |
| Fordring Konsernbidrag Ustedalen Hotell | 70 000 000 | |
| Sum | 85 119 860 | 3 460 516 |
| Gjeld | | |
| Lån fra foretak i samme konsern;Bergen Bygg AS | 6 538 033 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 702 554 | 702 554 |
| Sum | 7 240 586 | 702 554 |

Det er beregnet 4% rente på gjeld til datterselskaper

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs- fond | Annen egenkapital | Sum |
|---------------------------|----------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01 | 100 000 | 10 800 | 22 905 910 | 23 016 710 |
| Tilleggsutbytte | | | -4 800 000 | -4 800 000 |
| Kapitalutvidelse | 50 000 | | | 50 000 |
| Årets resultat | | | 80 156 992 | 80 156 992 |
| Egenkapital 31.12. | 150 000 | 10 800 | 98 262 902 | 98 423 702 |

Pennneo Dokumentnrøkket: 35C1F-7F23G-06EEG-H5E4S-H2YEE-FYELW

JW Invest AS



Noter

JW Invest AS

Note 6 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | -12 131 | -52 569 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -12 131 | -52 569 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 80 144 861 | 211 050 |
| Permanente forskjeller | -80 200 000 | -450 000 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 531 816 | 0 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -476 677 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | -238 950 |
| 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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Fordringer | -531 816 | 0 | 531 816 |
| Sum | -531 816 | 0 | 531 816 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -730 845 | -1 207 523 | -476 677 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -1 262 662 | -1 207 523 | 55 139 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -277 786 | -265 655 | 12 131 |

Penneo Dokumentnøkkel: 35C1F-7F23G-06E6G-H5E4S-H2YEE-FYELW



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

Styrets leder/Enestyre

Serienummer: 9578-5999-4-1650024

IP: 213.149.xxx.xxx

2023-09-06 11:11:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 35C11-7F23G-06EEG-H5E4S-H2YEE-FYELW

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>



Årsberetning 2022 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 31.12.2022 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 2022 10 % av den totale arbeidstiden i konsernet i regnskapsåret.

Sykefraværet er i all hovedsak langtidssykefravær.

Likestilling, diskriminering og menneskerettigheter

Konsernet hadde ved årets utløp 40 ansatte, 15 kvinner og 25 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.

Redegjørelse for årsregnskapet

Konsernets omsetning for 2022 ble 106,6 mill. kroner. Sammenlignet med 2021 er dette en oppgang på 37 mill. kroner (53,27 %). Driftskostnadene gikk opp med 35 mill kroner til 87,9 mill. kroner. Konsernets driftsresultat ble 18,7 mill. kroner, noe som er en oppgang på 2 mill. kroner fra 2021. Resultat før skattekostnad endte med et overskudd på 6,8 mill. kroner, en oppgang på 33,3 mill. kroner fra 2021.



Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i konsernet er positiv med kr 25 392 376 i 2022. Netto kontrantstrøm fra investering og finansieringsaktiviteter er negativ med kr 20 060 262. Dette gir en total positiv kontantstrøm med kr. 5 332 114

Finansiell risiko

Konsernets rentebærende gjeld utgjør ca 82,3 % av totalbalansen, noe som er en nedgang på 0,5 % fra 2021.

En større del av lånefinansieringen er rentesikret pr.31.12.2022.Til tross for utsikter for noe høyere renter fremover, anser styret den finansielle risikoen som moderat.

Konsernets likviditet anser styret å være tilfredsstillende.

Ansvarsforsikring

Konsernet har ikke tegnet ansvarsforsikring for styret og daglig leder.

Fremtidsutsikter

Konsernet forventer vekst innenfor sine virksomhetsområder. Fremtidig vekst vil hovedsakelig bli finansiert med tilbakeholdt overskudd samt fremmed finansiering.

Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven

Selskapet vil i løpet av kort tid publisere redegjørelsen på konsernets hjemmeside.

Forslag til anvendelse av overskudd eller dekning av tap

I 2022 hadde morselskapet JW Invest AS et overskudd etter skattekostnad på kr. 80 156 992.

Årsresultatet foreslås disponert slik:

Tilleggsutbytte kr. 4 800 000

Overført til annen egenkapital kr. 75 356 992.

Med den utviklingen konsernet nå er inne i, ligger etter styrets oppfatning forholdene godt til rette for videre drift og utvikling.

Bergen, 6. september 2023

Jan Willy Rasmussen
Styrets leder/Daglig leder



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

Styrets leder/Enestyre

Serienummer: 9578-5999-4-1650024

IP: 213.149.xxx.xxx

2023-09-06 11:11:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UTUM6-VOCKJ-TM1ML-MZAU4-2TJZE-IEXXV

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>



Kontantstrømanalyse

JW Invest AS

| | 2 021 | 2 021 |
|--|-----------------|-----------------|
| KONTANTSTRØMMER FRÅ OPERASJONELLE AKTIVITETER | | |
| Innbetalinger fra salg av varer og tjenester | | |
| - Utbetalinger for varer og tjenester for videre salg og eget forbruk | -272 410 | -126 647 |
| - Utbetalinger til ansatte, pensjon og arb.g.avgift. | | 0 |
| + Innbetaling av renter | 126 209 | 0 |
| - Utbetaling av renter | 0 | -71 303 |
| - andre finanskostnader | | 0 |
| = Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter 1) | <u>-146 201</u> | <u>-197 950</u> |
| KONTANTSTRØMMER FRÅ INVESTERINGSAKTIVITETER | | |
| -/+ Utbetaling/innbetaling ved kjøp/salg av aksjer/andre finansaktiva | 50 000 | 0 |
| - Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler | 0 | 0 |
| = Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | <u>50 000</u> | <u>0</u> |
| KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER | | |
| +/- Innbetalinger/utbetalinger ved opptak/nedbetaling av langsiktig fordring | 3 790 656 | -2 213 835 |
| +/- Innbetalinger/utbetalinger ved opptak/nedbetaling av langsiktig gjeld | 6 538 033 | -1 320 124 |
| +/- Innbetalinger/utbetalinger ved opptak/nedbetaling av kortsiktig gjeld | -5 434 712 | 5 736 734 |
| +/- Innbetaling/utbetaling av kortsiktige fordringer | 0 | 0 |
| - Utbetaling av konsernbidrag/utbytte | -4 800 000 | -2 000 000 |
| = Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | <u>93 977</u> | <u>202 775</u> |
| = netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | -2 224 | 4 825 |
| + Beh. Av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens start | 65 783 | 60 958 |
| = Beh. Av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt | <u>63 559</u> | <u>65 783</u> |
| 1)Avstemming | | |
| Resultat før skattekostnad | 80 144 861 | 211 050 |
| +/-Endring i leverandørgjeld | -91 062 | 41 000 |
| - gevinst ved salg finansaktiva | | 0 |
| +/-Endring i andre tidsavgrensingsposter | -80 200 000 | -450 000 |
| = netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | <u>-146 201</u> | <u>-197 950</u> |

JW Invest AS

Side 1



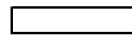


Kontantstrømanalyse

JW Invest AS - konsern

| | 2022 | 2021 |
|--|--------------------|--------------------|
| KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER | | |
| Innbetalinger fra salg av varer og tjenester | 101 750 916 | 61 551 823 |
| - Utbetalinger for varer og tjenester for videre salg og eget forbruk | -64 525 865 | -26 119 790 |
| - Utbetalinger til ansatte, pensjon og arb.g.avgift. | -18 892 624 | -9 631 337 |
| + Innbetaling av renter | 33 511 614 | 12 222 |
| - Utbetaling av renter | -24 188 376 | -15 643 364 |
| - Utbetaling av andel finanskostnader | -2 263 289 | 0 |
| = Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter 1) | <u>25 392 376</u> | <u>10 169 554</u> |
| KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER | | |
| - Utbetaling ved kjøp av aksjer/andre finansaktiva | -500 690 | 0 |
| + Innbetaling ved salg av aksjer | 0 | 0 |
| + Innbetaling av lån felleskontrollert virksomhet | 1 435 401 | 2 379 415 |
| + Innbetaling ved salg av varige driftsmidler | 5 302 000 | 7 803 354 |
| - Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler | -27 523 821 | -58 264 600 |
| = Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | <u>-21 287 110</u> | <u>-48 081 831</u> |
| KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER | | |
| +/- Innbetalinger/utbetalinger ved opptak/nedbetaling av langsiktig fordring | 76 878 | 0 |
| +/- Innbetalinger/utbetalinger ved opptak/nedbetaling av langsiktig gjeld | 8 772 781 | 41 505 534 |
| +/- Innbetalinger/utbetalinger ved opptak/nedbetaling av kortsiktig gjeld | -2 822 811 | -217 603 |
| - Utbetaling av konsernbidrag/utbytte | -4 800 000 | -2 000 000 |
| = Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | <u>1 226 848</u> | <u>39 287 931</u> |
| = netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | 5 332 114 | 1 015 654 |
| + Beh. Av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens start | <u>2 526 219</u> | <u>1 510 565</u> |
| = Beh. Av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt | <u>7 858 333</u> | <u>2 526 219</u> |
| 1)Avstemming | | |
| Resultat før skattekostnad | 26 403 098 | -6 877 447 |
| - Periodens betalte skatt | 0 | 0 |
| + Ordinære avskrivninger | 15 863 622 | 10 979 036 |
| +/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler | -378 291 | -3 353 738 |
| +/- Tap/gevinst ved salg av finansaktiva | 0 | 0 |
| +/-Endring i varelager | -172 608 | -80 642 |
| +/-Endring i kundefordringer | -4 869 218 | -2 095 887 |
| +/-Endring i leverandørgjeld | -8 828 419 | -1 193 084 |
| +/-Endring i andre tidsavgrensingsposter | -2 625 808 | 12 791 316 |
| = netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | <u>25 392 376</u> | <u>10 169 554</u> |

JW Invest AS





Kontantstrømanalyse

JW Invest AS - konsern

2019

KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER

| | |
|---|-------------------|
| Innbetalinger fra salg av varer og tjenester | 77 511 535 |
| - Utbetalinger for varer og tjenester for videre salg og eget forbruk | -5 505 084 |
| - Utbetalinger til ansatte, pensjon og arb.g.avgift. | -25 722 996 |
| + Innbetaling av utbytte | 0 |
| + Innbetaling av renter | 143 686 |
| - Utbetaling av renter | -22 658 113 |
| - Utbetaling av andel finanskostnader | -2 676 390 |
| = Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter 1) | <u>21 092 638</u> |

KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER

| | |
|--|--------------------|
| - Utbetaling ved kjøp av aksjer/andre finansaktiva | -62 419 |
| + Innbetaling ved salg av aksjer | 0 |
| + Innbetaling av kapital fra datterselskap | 0 |
| + Innbetaling ved salg av varige driftsmidler | 4 662 051 |
| - Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler | -41 771 596 |
| = Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | <u>-37 171 964</u> |

KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER

| | |
|--|------------------|
| +/- Innbetalinger/utbetalinger ved opptak/nedbetaling av langsiktig fordring | 919 739 |
| +/- Innbetalinger/utbetalinger ved opptak/nedbetaling av langsiktig gjeld | 4 996 057 |
| +/- Innbetalinger/utbetalinger ved opptak/nedbetaling av kortsiktig gjeld | 2 800 823 |
| - Utbetaling av konsernbidrag/utbytte | 0 |
| + Netto tilført egenkapital ved konserndanning | 0 |
| = Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | <u>8 716 619</u> |

| | |
|--|----------------|
| = netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | -7 362 707 |
| + Beh. Av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens start | 7 791 848 |
| = Beh. Av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt | <u>429 141</u> |
| | -2 083 464 |

1) Avstemming

| | |
|--|-------------------|
| Resultat før skattekostnad | -5 574 806 |
| - Periodens betalte skatt | -35 137 |
| + Ordinære avskrivninger | 10 812 478 |
| + Finansielle Nedskrivninger | |
| +/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler | -2 523 700 |
| +/- Tap/gevinst ved salg av finansaktiva | 0 |
| +/-Endring i varelager | -6 294 |
| +/-Endring i kundefordringer | 2 495 589 |
| +/-Endring i leverandørgjeld | 7 908 589 |
| +/-Endring i andre tidsavgrensingsposter | 8 015 919 |
| = netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | <u>21 092 638</u> |



JW Invest AS



2018

80 102 192
-31 823 891
-24 748 851
0
250 673
-23 016 694
-459 459
303 970

0

129 672
0
0
6 314 702 ??
-111 488 462
-105 044 088

3 145 092
120 432 561
-2 226 232
-11 500 000
0
109 851 421

4996058

5 111 303
2 680 545
7 791 848

-1 575 660
-456 468
10 224 503
-3 354 012
0
-108 905
-885 150
-2 781 861
-758 477
303 970



==