



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |   |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 913 271 173                             |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap                            |
| Foretaksnavn:        | JØRS INVEST AS                          |
| Forretningsadresse:  | Johan Berentsens vei 4<br>5160 LAKSEVÅG |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2020 - 31.12.2020 |
|-------------------------|-------------------------|

### Konsern

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Mørselskap i konsern:     | Ja |
| Konsernregnskap lagt ved: | Ja |

### Regnskapsregler

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| Regler for små foretak benyttet:                           | Nei                                |
| 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: | Espen Jørs |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 12.02.2021 |

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.08.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                   |                   |
| Leieinntekt                                  | 2    |                   | 3 820 271         |
| Annen driftsinntekt                          |      |                   | 4 375             |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      |                   | <b>3 824 646</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler           | 6    | 0                 | 513 816           |
| Annen driftskostnad                          | 5    | 119 992           | 2 150 575         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>119 992</b>    | <b>2 664 391</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-119 992</b>   | <b>1 160 255</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                   |                   |
| Resultat fra investering i datterselskap     | 7    | 20 736 723        | 11 592 330        |
| Annen renteinntekt                           |      | 17 708            | 119 845           |
| Annen finansinntekt                          |      | 5 440 601         | 0                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>26 195 032</b> | <b>11 712 175</b> |
| Annen rentekostnad                           |      | 67 312            | 289 683           |
| Annen finanskostnad                          |      | 250               | 17 852            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>67 562</b>     | <b>307 535</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>26 127 470</b> | <b>11 404 640</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>26 007 478</b> | <b>12 564 895</b> |
| Skattekostnad                                | 10   | -27 277           | 337 762           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>26 034 755</b> | <b>12 227 133</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>26 034 755</b> | <b>12 227 133</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                   |                   |
| Ordinært utbytte                             | 11   | 20 000 000        | 12 000 000        |
| Annen egenkapital                            |      | 6 034 754         | 227 133           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>26 034 754</b> | <b>12 227 133</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2020               | 2019               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel   | 10   | 19 223             | 0                  |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                           |      | <b>19 223</b>      | <b>0</b>           |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                                 | 7    | 122 436 951        | 123 520 530        |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 7    | 1 235 223          | 1 235 223          |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 12   | 0                  | 29 716 162         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>123 672 174</b> | <b>154 471 915</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>123 691 397</b> | <b>154 471 915</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>  |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>   |      |                    |                    |
| Andre fordringer  | 1    | 0                  | 1 210 199          |
| Konsernfordringer   | 12   | 23 051 810         | 13 830 291         |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>23 051 810</b>  | <b>15 040 490</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         | 4    | 11 767 821         | 5 779 276          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>11 767 821</b>  | <b>5 779 276</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>34 819 631</b>  | <b>20 819 766</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>158 511 028</b> | <b>175 291 681</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                    |                    |
| Aksjekapital  | 11   | 30 011 032         | 30 011 032         |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2020</b>        | <b>2019</b>        |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Annen innskutt egenkapital               | 11          | 0                  | 0                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>30 011 032</b>  | <b>30 011 032</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                    |                    |
| Fond for vurderingsforskjeller           | 11          | 69 532             | 69 532             |
| Annen egenkapital                        | 11          | 84 842 952         | 78 808 198         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>84 912 484</b>  | <b>78 877 730</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>114 923 516</b> | <b>108 888 762</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 10          | 0                  | 8 054              |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>0</b>           | <b>8 054</b>       |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                    |                    |
| Annen langsiktig gjeld                   | 9           | 8 335 577          | 9 123 368          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>8 335 577</b>   | <b>9 123 368</b>   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>8 335 577</b>   | <b>9 131 422</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          | 12          | 0                  | 304 370            |
| Betalbar skatt                           |             | 0                  | 0                  |
| Utbytte                                  |             | 20 000 000         | 12 000 000         |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 12          | 15 169 435         | 44 785 597         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 82 500             | 181 530            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>35 251 935</b>  | <b>57 271 497</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>43 587 512</b>  | <b>66 402 919</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>158 511 028</b> | <b>175 291 681</b> |



## Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2020               | 2019               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                    |                    |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                    |                    |
| Salgsinntekter                               | 2    | 343 119 710        | 253 858 571        |
| Leieinntekt                                  | 2    | 6 262 135          | 3 278 159          |
| Annen driftsinntekt                          |      | 1 954 231          | 518 148            |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>351 336 076</b> | <b>257 654 878</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                    |                    |
| Varekostnad                                  | 3    | 173 702 701        | 119 337 913        |
| Lønnskostnad                                 | 5    | 122 705 311        | 108 343 143        |
| Avskrivning på varige driftsmidler           | 6    | 4 327 794          | 2 875 999          |
| Annen driftskostnad                          | 5    | 22 497 883         | 20 249 359         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>323 233 689</b> | <b>250 806 414</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>28 102 387</b>  | <b>6 848 464</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                    |                    |
| Resultat fra investering i datterselskap     | 7    | 1 636 723          | 1 592 330          |
| Annen renteinntekt                           |      | 497 438            | 846 562            |
| Annen finansinntekt                          |      | 5 444 645          | 1 761              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>7 578 806</b>   | <b>2 440 653</b>   |
| Annen rentekostnad                           |      | 230 527            | 291 331            |
| Annen finanskostnad                          |      | 532 969            | 472 521            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>763 496</b>     | <b>763 852</b>     |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>6 815 310</b>   | <b>1 676 801</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>34 917 697</b>  | <b>8 525 265</b>   |
| Skattekostnad                                | 10   | 6 148 644          | 1 559 461          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>28 769 053</b>  | <b>6 965 804</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>28 769 053</b>  | <b>6 965 804</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                            |      | 28 769 053         | 6 965 804          |



## Konsernets resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | 28 769 053  | 6 965 804   |



## Konsernets balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2020               | 2019               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel   | 10   | 0                  | 443 265            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                           |      | <b>0</b>           | <b>443 265</b>     |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 6,9  | 28 362 809         | 30 189 380         |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 6    | 7 697 977          | 6 805 630          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>36 060 786</b>  | <b>36 995 010</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 7    | 1 235 223          | 1 235 223          |
| Andre langsiktige fordringer                                | 8    | 47 225             | 118 450            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>1 282 448</b>   | <b>1 353 673</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>37 343 234</b>  | <b>38 791 948</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>  |      |                    |                    |
| Varer   | 3    | 2 822 000          | 3 029 700          |
| <b>Sum varer</b>  |      | <b>2 822 000</b>   | <b>3 029 700</b>   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                    |                    |
| Kundefordringer   | 1    | 55 344 535         | 33 411 913         |
| Andre fordringer  | 1    | 17 617 951         | 9 987 687          |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>72 962 486</b>  | <b>43 399 600</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         | 4    | 80 019 992         | 71 836 170         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>80 019 992</b>  | <b>71 836 170</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>155 804 478</b> | <b>118 265 470</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>193 147 712</b> | <b>157 057 418</b> |



### Konsernets balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2020               | 2019               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Aksjekapital                             | 11   | 30 011 032         | 30 011 032         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>30 011 032</b>  | <b>30 011 032</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Fond for vurderingsforskjeller           | 11   | 69 532             | 69 532             |
| Annen egenkapital                        | 11   | 43 764 067         | 34 995 015         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>43 833 599</b>  | <b>35 064 547</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>73 844 631</b>  | <b>65 075 579</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 10   | 4 841 678          | 0                  |
| Andre avsetninger for forpliktelser      |      | 8 100 000          | 8 100 000          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>12 941 678</b>  | <b>8 100 000</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Annen langsiktig gjeld                   | 9    | 8 335 577          | 9 123 368          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>8 335 577</b>   | <b>9 123 368</b>   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>21 277 255</b>  | <b>17 223 368</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          | 12   | 37 977 634         | 23 662 025         |
| Betalbar skatt                           | 10   | 1 512 073          | 0                  |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 16 816 493         | 14 127 050         |
| Utbytte                                  |      | 20 000 000         | 12 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 21 719 626         | 24 969 396         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>98 025 826</b>  | <b>74 758 471</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>119 303 081</b> | <b>91 981 839</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>193 147 712</b> | <b>157 057 418</b> |



Til generalforsamlingen i Jørs Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Jørs Invest AS som viser et overskudd på NOK 26 034 754 for selskapsregnskapet og et overskudd på NOK 28 769 053 for konsernregnskapet og etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Jørs Invest AS per 31. desember 2020, og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Jørs Invest AS per 31. desember 2020, og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.



### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### *Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.



**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 12.02.2021  
Collegium Revisjon AS  
Foretaksregisteret: NO 988 782 041 MVA

Åsmund Isaksen  
statsautorisert revisor



 Legally signed by  
Espen Jørs  
12.02.2021

 Legally signed by  
Paal Reinholdt Jørs  
12.02.2021

 Legally signed by  
Morten Nistad Jørs  
15.02.2021

 Legally signed by  
Thomas Jørs  
15.02.2021

 Legally signed by  
Ole Marius Jørs  
15.02.2021

 Legally signed by  
Christian Jørs  
15.02.2021

## **Jørs Invest Konsern**

### **Års- og konsernregnskap for 2020**

Jørs Invest AS  
Johan Berentsens vei 4 AS  
Kokstadvegen 52 AS  
Frydenbøveien 29-35 AS  
Oswald Jørs AS  
Chr. M. Vestrheim AS  
Baderingen AS



## JØRS INVEST A/S

JOHAN BERENTSENSV. 4  
P.BOKS 73  
5031 LAKSEVÅG

Telefon nr. 7 44 44 44  
Telefax nr. 7 44 44 44  
Bank giro: 362 44 44  
ORG. NR. 9 123456789

Legally signed by  
Espen Jørs  
12.02.2021

Legally signed by  
Paal Reinholdt Jørs  
12.02.2021

Legally signed by  
Morten Nistad Jørs  
15.02.2021

Legally signed by  
Thomas Jørs  
15.02.2021

Legally signed by  
Ole Manus Jørs  
15.02.2021

Legally signed by  
Christian Jørs  
15.02.2021

### STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020

#### Virksomheten;

Selskapet driver sin virksomhet som investerings- og eiendomsselskap. Virksomhetens område er Bergen med omland.

#### Drifts forutsetninger;

Leiemarkedet bærer preg av overkapasitet på næringsareal. Administrasjonen vurderer grunnlaget for fortsatt drift er godt.

#### Forsknings- og utviklingsaktiviteter;

Selskapet har ikke hatt noen forsknings- eller utviklingsaktiviteter, utover å tilpasse seg markedet – som er en kontinuerlig prosess.

#### Arbeidsmiljø;

Det har i 2020 ikke vært ansatte i Jørs Invest AS. I konsernet har det i 2020 vært utført samlet 192 årsverk (47 årsverk i Oswald Jørs AS og 145 årsverk i Chr. M. Vestrheim AS)

#### Sykefravær;

Oswald Jørs hadde i driftsåret 2020 et sykefravær på 7,1 % av total arbeidstid. Chr. M. Vestrheim AS hadde i 2020 et sykefravær på 9,7% av total arbeidstid. I 2020 har det vært en fraværsskade, det har ikke vært skader på selskapets eiendeler.

#### Likestilling;

Styre består av 1 kvinnelig og 6 mannlige styremedlemmer. Både styret og selskapets ledelse er bevisst på de samfunnsmessige forventningene om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten og styret. Det er for øyeblikket ikke iverksatt konkrete tiltak for å fremme dette arbeidet, men styrets målsetting er naturligvis å innfri samfunnets forventninger på sikt.

Bedriften jobber for å sikre like muligheter, rettigheter og hindre diskriminering.

#### Ytre miljø;

Selskapets virksomhet har en begrenset forurensende effekt på det ytre miljø, i det selskapet ikke produserer noe.

#### Redegjørelse av årsregnskapet;

Laksevåg, 12. februar 2021

|                |                          |                |
|----------------|--------------------------|----------------|
| _____          | _____                    | _____          |
| Morten N. Jørs | Ole M. Jørs              | Christian Jørs |
| _____          | _____                    | _____          |
| Paal R. Jørs   | Espen Jørs<br>Styreleder | Thomas Jørs    |
| _____          | _____                    | _____          |
|                | Ragnhild Jørs            |                |

Etter styrets mening gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende fyldig gjørende informasjon om selskapsstilling pr. 31.12.2020

#### Konsernregnskapet for 2020 omfatter:

Jørs Invest A/S - morselskap  
Jørs Invest Eiendom AS - datterselskap, 100% eiet  
Oswald Jørs A/S - datterselskap, 100% eiet  
Chr. M. Vestrheim A/S - datterselskap, 100% eiet.  
Baderingen A/S – datterselskap, 65% eiet.  
Kokstadveien 54 AS - datterselskap, 100% eiet  
Frydenbøveien 29-35 AS - datterselskap, 100% eiet  
Øvre Stadionsvei 13 AS - datterselskap, 100% eiet

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelsen av selskapet og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

#### Fremtidig utvikling;

Etter styrets oppfatning er selskapets finansielle stilling god. Selskapets egenkapitalandel er 72,5% For konsernet er egenkapitalandelen på 38% Inntjeningen i 2020 har vært i forhold til markedet. Driftsselskapene Oswald Jørs AS og Chr. M. Vestrheim AS merker konkurransen i markedet. Eiendomsdelen består av utleie til privat person – 19 kontrakter, samt utleie til næringsdrivende, 4 kontrakter. Det er ledige arealer i JB 4.

Konsernets overskudd etter skattekostnader for 2020 var kr 28 769 053-

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Jørs Invest AS sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

#### Finansiell risiko;

Selskapet er utsatt for kredittrisiko, men styrer mot en så lav risiko som mulig ved at alle nye kunder blir kredittvurdert.

#### Anvendelse av årets overskudd / dekning av tap;

Jørs Invest AS har i 2020 et overskudd etter skattekostnad på kr 26 034 754,- Styret foreslår at overskuddet disponeres slik:

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| Til utbytte               | kr. 20 000 000,- |
| Til/fra annen egenkapital | kr. 6 034 754,-  |
| Sum anvendt               | kr. 26 034 754,- |



## Jørs Invest Konsern

Års- og konsernregnskap for 2020

### Resultatregnskap

| Mor               |                   |  | Note |                    |                    |
|-------------------|-------------------|--|------|--------------------|--------------------|
| 01.01 - 31.12     | 2019              |  |      | 01                 | 2                  |
| 2020              |                   |  |      |                    |                    |
| 0                 | 0                 | Salgsinntekt                             | 2    | 343 119 710        | 253 858 571        |
| 0                 | 3 820 271         | Leieinntekt                              | 2    | 6 262 135          | 3 278 159          |
| 0                 | 4 375             | Annen driftsinntekt                      |      | 1 954 231          | 518 148            |
| <b>0</b>          | <b>3 824 646</b>  | <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>351 336 076</b> | <b>257 654 878</b> |
| 0                 | 0                 | Varekostnad                              | 3    | 173 702 701        | 119 337 913        |
| 0                 | 0                 | Lønnskostnad                             | 5    | 122 705 311        | 108 343 143        |
| 0                 | 513 816           | Avskrivninger på varige driftsmidler     | 6    | 4 327 794          | 2 875 999          |
| 119 992           | 2 150 575         | Annen driftskostnad                      | 5    | 22 497 883         | 20 249 359         |
| <b>119 992</b>    | <b>2 664 391</b>  | <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>323 233 689</b> | <b>250 806 414</b> |
| <b>-119 993</b>   | <b>1 160 256</b>  | <b>Driftsresultat</b>                    |      | <b>28 102 387</b>  | <b>6 848 464</b>   |
| 20 736 723        | 11 592 330        | Resultat fra investering i datterselskap | 7    | 1 636 723          | 1 592 330          |
| 17 708            | 119 845           | Renteinntekt                             |      | 497 438            | 846 562            |
| 5 440 601         | 0                 | Annen finansinntekt                      |      | 5 444 645          | 1 761              |
| -67 312           | -289 683          | Rentekostnad                             |      | -230 527           | -291 331           |
| -250              | -17 852           | Annen finanskostnad                      |      | -532 969           | -472 521           |
| <b>26 127 470</b> | <b>11 422 492</b> | <b>Netto finansposter</b>                |      | <b>6 815 310</b>   | <b>1 676 801</b>   |
| <b>26 007 477</b> | <b>12 582 747</b> | <b>Ordinært resultat før skatt</b>       |      | <b>34 917 697</b>  | <b>8 525 265</b>   |
| 27 277            | -337 762          | Skattekostnad                            | 10   | -6 148 644         | -1 559 461         |
| <b>26 034 754</b> | <b>12 244 985</b> | <b>Årsresultat</b>                       |      | <b>28 769 053</b>  | <b>6 965 804</b>   |
|                   |                   | <i>Anvendelse av årsresultatet</i>       |      |                    |                    |
| 20 000 000        | 12 000 000        | Foreslått utbytte                        | 11   |                    |                    |
| 6 034 754         | 227 133           | Annen egenkapital                        | 11   |                    |                    |
| <b>26 034 754</b> | <b>12 227 133</b> | <b>Sum anvendelse</b>                    |      |                    |                    |

Legally signed by  
Espen Jørs  
12.02.2021

Legally signed by  
Paal Reinholdt Jørs  
12.02.2021

Legally signed by  
Morten Nistad Jørs  
15.02.2021

Legally signed by  
Thomas Jørs  
15.02.2021

Legally signed by  
Ole Marius Jørs  
15.02.2021

Legally signed by  
Christian Jørs  
15.02.2021



## Jørs Invest Konsern Års- og konsernregnskap for 2020

### Balanse

| Mor                              |                    |   | Note |                    |                    |
|----------------------------------|--------------------|---|------|--------------------|--------------------|
| 31.12<br>2020                    | 31.12<br>2019      |   |      |                    |                    |
| <b>Eiendeler</b>                 |                    |   |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>             |                    |   |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>    |                    |   |      |                    |                    |
| 19 223                           | 0                  | Utsatt skattefordel                               | 10   | 0                  | 443 265            |
| <b>19 223</b>                    | <b>0</b>           | <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                 |      | <b>0</b>           | <b>443 265</b>     |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |                    |   |      |                    |                    |
| 0                                | 0                  | Tomter, bygninger og annen fast eiendom           | 6,9  | 28 362 809         | 30 189 380         |
| 0                                | 0                  | Driftsløsøre, inventar, verktøy, kont.mask. o.l   | 6    | 7 697 977          | 6 805 630          |
| <b>0</b>                         | <b>0</b>           | <b>Sum varige driftsmidler</b>                    |      | <b>36 060 786</b>  | <b>36 995 010</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |                    |   |      |                    |                    |
| 122 436 951                      | 123 520 530        | Investeringer i datterselskap                     | 7    | 0                  | 0                  |
| 1 235 223                        | 1 235 223          | Investeringer i tilknyttet selskap                | 7    | 1 235 223          | 1 235 223          |
| 0                                | 29 716 162         | Lån til tilkn. selskap og felles kontr. virksomh. | 12   | 0                  | 0                  |
| 0                                | 0                  | Andre langsiktige fordringer                      | 8    | 47 225             | 118 450            |
| <b>123 672 174</b>               | <b>154 471 915</b> | <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>              |      | <b>1 282 448</b>   | <b>1 353 673</b>   |
| <b>123 691 397</b>               | <b>154 471 915</b> | <b>Sum anleggsmidler</b>                          |      | <b>37 343 234</b>  | <b>38 791 948</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>              |                    |   |      |                    |                    |
| 0                                | 0                  | Varer   | 3    | 2 822 000          | 3 029 700          |
| <b>Fordringer</b>                |                    |   |      |                    |                    |
| 0                                | 0                  | Kundefordringer                                   | 1    | 55 344 535         | 33 411 913         |
| 23 051 810                       | 13 830 291         | Fordringer på konsernselskap                      | 12   | 0                  | 0                  |
| 0                                | 1 210 199          | Andre fordringer                                  | 1    | 17 617 951         | 9 987 687          |
| <b>23 051 810</b>                | <b>15 040 490</b>  | <b>Sum fordringer</b>                             |      | <b>72 962 486</b>  | <b>43 399 600</b>  |
| 11 767 821                       | 5 779 276          | Bankinnskudd, kontanter og lignende               | 4    | 80 019 992         | 71 836 170         |
| <b>34 819 631</b>                | <b>20 819 766</b>  | <b>Sum omløpsmidler</b>                           |      | <b>155 804 478</b> | <b>118 265 470</b> |
| <b>158 511 028</b>               | <b>175 291 681</b> | <b>Sum eiendeler</b>                              |      | <b>193 147 712</b> | <b>157 057 418</b> |

Legally signed by  
Espen Jørs  
12.02.2021

Legally signed by  
Paal Reinholdt Jørs  
12.02.2021

Legally signed by  
Morten Nistad Jørs  
15.02.2021

Legally signed by  
Thomas Jørs  
15.02.2021

Legally signed by  
Ole Marius Jørs  
15.02.2021

Legally signed by  
Christian Jørs  
15.02.2021





## Jørs Invest Konsern


### Års- og konsernregnskap for 2020


#### Balanse


| Mor                                |                    |  | Note |                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|--|------|--------------------|--------------------|
| 31.12<br>2020                      | 31.12<br>2019      |  |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>        |                    |  |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                 |                    |  |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>        |                    |  |      |                    |                    |
| 30 011 032                         | 30 011 032         | Aksjekapital                           | 11   | 30 011 032         | 30 011 032         |
| 0                                  | 0                  | Annen innskutt egenkapital             | 11   |                    |                    |
| <b>30 011 032</b>                  | <b>30 011 032</b>  | <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>30 011 032</b>  | <b>30 011 032</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>        |                    |  |      |                    |                    |
| 69 532                             | 69 532             | Fond for vurderingsforskjeller         | 11   | 69 532             | 69 532             |
| 84 842 952                         | 78 808 198         | Annen egenkapital                      | 11   | 43 764 067         | 34 995 015         |
| <b>84 912 484</b>                  | <b>78 877 730</b>  | <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>43 833 599</b>  | <b>35 064 547</b>  |
| <b>114 923 516</b>                 | <b>108 888 762</b> | <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>73 844 631</b>  | <b>65 075 579</b>  |
| <b>Gjeld</b>                       |                    |  |      |                    |                    |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b> |                    |  |      |                    |                    |
| 0                                  | 0                  | Pensjonsforpliktelser                  | 5    | 0                  | 0                  |
| 0                                  | 8 054              | Utsatt skatt                           | 10   | 4 841 678          | 0                  |
| 0                                  | 0                  | Andre avsetninger for forpliktelser    |      | 8 100 000          | 8 100 000          |
| <b>0</b>                           | <b>8 054</b>       | <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>12 941 678</b>  | <b>8 100 000</b>   |
| 8 335 577                          | 9 123 368          | Annen langsiktig gjeld                 | 9    | 8 335 577          | 9 123 368          |
| <b>8 335 577</b>                   | <b>9 123 368</b>   | <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>8 335 577</b>   | <b>9 123 368</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |                    |  |      |                    |                    |
| 0                                  | 304 370            | Leverandørgjeld                        | 12   | 37 977 636         | 23 662 025         |
| 0                                  | 0                  | Betalbar skatt                         | 10   | 1 512 073          | 0                  |
| 0                                  | 0                  | Skyldige offentlige avgifter           |      | 16 816 493         | 14 127 050         |
| 20 000 000                         | 12 000 000         | Utbytte                                |      | 20 000 000         | 12 000 000         |
| 15 169 435                         | 44 785 597         | Gjeld til konsernselskap               | 12   | 0                  | 0                  |
| 82 500                             | 181 530            | Annen kortsiktig gjeld                 |      | 21 719 626         | 24 969 397         |
| <b>35 251 935</b>                  | <b>57 271 497</b>  | <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>98 025 828</b>  | <b>74 758 472</b>  |
| <b>43 587 512</b>                  | <b>66 402 919</b>  | <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>119 303 083</b> | <b>91 981 840</b>  |
| <b>158 511 028</b>                 | <b>175 291 681</b> | <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>193 147 712</b> | <b>157 057 419</b> |


 Legally signed by  
Espen Jørs  
12.02.2021

 Legally signed by  
Paal Reinholdt Jørs  
12.02.2021

 Legally signed by  
Morten Nistad Jørs  
15.02.2021

 Legally signed by  
Thomas Jørs  
15.02.2021

 Legally signed by  
Ole Marius Jørs  
15.02.2021

 Legally signed by  
Christian Jørs  
15.02.2021

Bergen, 12. februar 2021

Espen Jørs  
styrets leder

Ole Marius Jørs  
styremedlem

Paal Jørs  
dagligleder/styremedlem

Morten N. Jørs  
styremedlem

Christian Jørs  
styremedlem

Ragnhild Jørs  
styremedlem

Thomas Jørs  
styremedlem



## Jørs Invest Konsern Års- og konsernregnskap for 2020

### Noter

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Års- og konsernregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger og er av samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr 31. desember. Års- og konsernregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Det er ingen endrede regnskapsprinsipper.

#### Konsernregnskap

Det er utarbeidet konsernregnskap for Jørs Invest AS og datterselskapene Oswald Jørs AS (100 %) og Chr. M. Vestrheim AS (100 %). Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert.

#### Felleskontrollert virksomhet

Jørs Invest AS eier per 31.12. 65 % i Baderingen AS. Baderingen AS har funksjon som en felles innkjøpsring for sine medlemmer. Det er Jørs Invest AS sin intensjon å selge ut eierandeler (aksjer) i Baderingen AS til de øvrige medlemmene i innkjøpsringen. Eierskapet i Baderingen AS er derfor innarbeidet etter egenkapitalmetoden. Andel av årets resultat er vist som finanspost i resultatregnskapet. I balansen vises eierandelen under anleggsmidler.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Alle leieavtaler kostnadsføres som vanlig leiekostnad, og klassifiseres som ordinær driftskostnad. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris.

#### Varelager og varekostnad

Beholdninger av varer vurderes til det laveste av kostpris etter "først inn - først ut"-prinsippet og antatt salgspris. Årets varekostnad består av kostpris solgte varer med tillegg av nedskrivning i samsvar med god regnskapsskikk pr. årsslutt.

#### Anleggskontrakter

Foretakets virksomhet består i stor grad av utførelse av entreprenøroppdrag (prosjekter) med varighet fra noen måneder til flere år. Fakturering skjer månedlig, med betaling pr. 30 dager og er normalt i takt med utførelsen av arbeidet. Det forekommer også avvikende fakturerings- og betalingsplaner.

For prosjekter anvendes løpende inntektsføring. Dette innebærer at inntektsføringen skjer i henhold til fullføringsgraden etter hvert som arbeidet utføres. Det vil si at opparbeidet andel av prosjektets forventede fortjeneste tas til inntekt. Fullførelsesgraden fastsettes på grunnlag av utført produksjon.

For prosjekter som forventes å gi tap, er hele det forventede tapet kostnadsført. Garantitiden er normalt tre år. Omtvistede krav inntektsføres først når de er avgjort eller er sikre.

#### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

#### Pensjonsforpliktelser og pensjonskostnad

Konsernet har avtalefestet pensjon (AFP) etter ny ordning fra 01.01.2011. Denne behandles regnskapsmessig som en innskuddspensjon; årlig premie føres som kostnad og det beregnes ikke fremtidige forpliktelser.

Pensjonskostnad klassifiseres som ordinær driftskostnad og er presentert sammen med lønn og andre ytelser.

#### Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med foreløpig regnskapsstandard for resultatskatt. Netto utsatt skattefordel balanseføres.

#### Kontantstrømoppstillingen

Kontantstrømoppstilling er satt opp etter indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og

Legally signed by  
Espen Jørs  
12.02.2021

Legally signed by  
Paal Reinholdt Jørs  
12.02.2021

Legally signed by  
Morten Nistad Jørs  
15.02.2021

Legally signed by  
Thomas Jørs  
15.02.2021

Legally signed by  
Ole Marius Jørs  
15.02.2021

Legally signed by  
Christian Jørs  
15.02.2021



**Jørs Invest Konsern**  
Års- og konsernregnskap for 2020

**Noter**

**Note 2 Segmentinformasjon**


| Virksomhetsområder | Eiendom         | Rørlegg.    | Totalt             |
|--------------------|-----------------|-------------|--------------------|
| Salgsinntekter     | 6 262 135       | 345 073 941 | <b>351 336 076</b> |
| Geografisk område  | Bergen og Omegn |             | Totalt             |
| Salgsinntekter     |                 | 351 336 076 | <b>351 336 076</b> |


**Note 3 Varebeholdning**


| Varer                | 31.12.2020       | Konsern<br>31.12.2019 | Endring  |
|----------------------|------------------|-----------------------|----------|
| Handelsvarer/råvarer | <b>2 822 000</b> | <b>3 029 700</b>      | -207 700 |


**Note 4 Bankinnskudd**


Av konsernets totale bankinnskudd er kr 4 488 312 bundet til skyldig skattetrekk. Morselskapet har ingen ansatte.


 Legally signed by  
Espen Jørs  
12.02.2021

 Legally signed by  
Paal Reinholdt Jørs  
12.02.2021

 Legally signed by  
Morten Nistad Jørs  
15.02.2021

 Legally signed by  
Thomas Jørs  
15.02.2021


 Legally signed by  
Ole Marius Jørs  
15.02.2021


 Legally signed by  
Christian Jørs  
15.02.2021





## Jørs Invest Konsern Års- og konsernregnskap for 2020


### Noter


 Legally signed by  
Espen Jørs  
12.02.2021

 Legally signed by  
Paal Reinholdt Jørs  
12.02.2021

 Legally signed by  
Morten Nistad Jørs  
15.02.2021

 Legally signed by  
Thomas Jørs  
15.02.2021

 Legally signed by  
Ole Marius Jørs  
15.02.2021

 Legally signed by  
Christian Jørs  
15.02.2021

### Note 5 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser / Lån til ansatte / Pensjoner

| Lønnskostnader mm.    | Mor          |          | Kon                |                    |
|-----------------------|--------------|----------|--------------------|--------------------|
|                       | 01.01 -31.12 | 2019     | 01.01 -31.12       | 2019               |
| Lønninger             | 0            | 0        | 103 406 966        | 88 445 343         |
| Arbeidsgiveravgift    | 0            | 0        | 14 176 926         | 13 386 853         |
| Pensjonskostnader     | 0            | 0        | 4 334 748          | 3 499 948          |
| Andre ytelser         | 0            | 0        | 786 672            | 3 011 000          |
| <b>Lønnskostnader</b> | <b>0</b>     | <b>0</b> | <b>122 705 311</b> | <b>108 343 144</b> |

Gjennomsnittlig antall årsverk **192** **180**

### Godtgjørelser i mor (i kroner)

Det er ingen ansatte i mor. Samlet lederlønninger i konsernet  
Annen ledergodtgjørelse samlet for konsernet

Daglig leder  
1 868 530  
354 708

### Revisor

Revisjonshonoraret for morselskapet i 2020 utgjør kr 45 000. I tillegg kommer annen bistand med kr 39 000 eks mva.  
Revisjonshonoraret for konsernet i 2020 utgjør kr 143 000. I tillegg kommer annen bistand med kr 93 000 eks mva.

### Sammensetning av samlede pensjoner og pensjonsforpliktelser

Konsernet faller inn under lov om obligatorisk tjenestepensjon (OTP) og har en innskuddsbasert ordning som dekker lovens krav. Pensjonsforsikring til OTP er for 2020 kostnadsført med kr 2 534 591.

Selskapet har avtalefestet pensjon (AFP) etter ny ordning fra 1.1.2011. Denne behandles regnskapsmessig som en innskuddspensjon; årlig premie føres som kostnad og det beregnes ikke fremtidige forpliktelser. Pensjonsforsikring til AFP er for 2020 netto kostnadsført med kr 1 683 078.



## Jørs Invest Konsern Års- og konsernregnskap for 2020

### Noter

#### Note 6 Varige driftsmidler - Mor

Driftsmidlene i Jørs Invest AS er fisjonert ut til datterselskaper

#### Varige driftsmidler - Konsern

|   |                  |                   |                          | 31.12.2020        | 31.12.2019 |
|---|------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|------------|
|   | Tomt<br>og kunst | Bygninger         | Maskiner,<br>utstyr m.m. | Sum               | Sum        |
| Anskaffelseskost 01.01                    | 4 936 700        | 46 551 924        | 20 618 703               | <b>72 107 328</b> | 58 536 274 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler               | 0                | 0                 | 3 107 559                | <b>3 107 559</b>  | 14 257 090 |
| Avgang                                    | -323 990         | 0                 | 0                        | <b>-323 990</b>   | -975 892   |
| <b>Anskaffelseskost 31.12</b>             | <b>4 612 710</b> | <b>46 551 924</b> | <b>23 726 262</b>        | <b>74 890 897</b> | 71 817 472 |
| Avskrivninger 01.01                       | 0                | 20 741 354        | 13 760 963               | <b>34 502 317</b> | 32 903 372 |
| Akkumulerte avskr. av solgte driftsmidler | 0                | 0                 | 0                        | <b>0</b>          | 956 908    |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12           | 0                | 22 801 825        | 16 028 286               | <b>38 830 111</b> | 34 822 463 |
| <b>Balansført verdi pr. 31.12</b>         | <b>4 612 710</b> | <b>23 750 099</b> | <b>7 697 975</b>         | <b>36 060 786</b> | 36 995 010 |
| <b>Årets avskrivninger</b>                | 0                | 2 060 471         | 2 267 323                | <b>4 327 794</b>  | 2 875 999  |
| Økonomisk levetid                         | Evig             | Inntil 33 år      | Inntil 7 år              |                   |            |
| Avskrivningsplan                          | Ingen            | Lineær            | Lineær                   |                   |            |

Legally signed by  
Espen Jørs  
12.02.2021

Legally signed by  
Paal Reinholdt Jørs  
12.02.2021

Legally signed by  
Morten Nistad Jørs  
15.02.2021

Legally signed by  
Thomas Jørs  
15.02.2021

Legally signed by  
Ole Marius Jørs  
15.02.2021

Legally signed by  
Christian Jørs  
15.02.2021



**Jørs Invest Konsern**  
**Års- og konsernregnskap for 2020**

**Noter**

**Note 7 Datterselskap og felles kontrollert virksomhet for mor**

**Selskap**

**Formelle opplysninger**

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Anskaffelsestidspunkt | 21.02.1994 |
| Forretningskontor     | Ski        |
| Eierandel             | 65 %       |
| Stemmeandel           | 65 %       |

**Opplysninger relatert til anskaffelsestidspunktet (i anskaffelsesåret)**

|   |           |
|---|-----------|
| Anskaffelseskost  | 1 235 223 |
| Balanseført egenkapital på anskaffelsestidspunktet (selskapets andel) | 1 235 223 |
| Goodwill  | 0         |

|   |           |
|---|-----------|
| Andel resultat Baderingen AS 2019 til utdeling 2020 (utbytte) | 1 636 723 |
| Baderingen AS er ikke konsolidert inn i Jørs Invest AS        |           |

**Opplysninger relatert til årets tall for egenkapitalen i Baderingen**

|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| Inngående balanse 01.01.      | 2 000 000  |
| +/- Andel årets resultat 2019 | 1 636 723  |
| - Utbytte til inntekt 2020    | -1 636 723 |

|                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| <b>Utgående balanse 31.12.</b> | <b>2 000 000</b> |
|--------------------------------|------------------|

**Selskap**

|                                      | Chr. M.<br>Oswald Jørs AS | Johan Berentsens<br>Vestheim AS | Johan Berentsens<br>vei 4 AS |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|------------------------------|
| Forretningskontor                    | Bergen                    | Bergen                          | Bergen                       |
| Eierandel                            | 100 %                     | 100 %                           | 100 %                        |
| Andel av stemmeberettiget kapital    | 100 %                     | 100 %                           | 100 %                        |
| Egenkapital pr 31.12                 | 23 824 252                | 32 360 534                      | 22 484 227                   |
| Årsresultat før avgitt konsernbidrag | 1 944 847                 | 16 762 129                      | 1 698 049                    |

**Selskap**

|                                      | Kokstadvegen<br>52 AS | Frydenbøveien<br>29-35 AS |
|--------------------------------------|-----------------------|---------------------------|
| Forretningskontor                    | Bergen                | Bergen                    |
| Eierandel                            | 100 %                 | 100 %                     |
| Andel av stemmeberettiget kapital    | 100 %                 | 100 %                     |
| Egenkapital pr 31.12                 | 1 202 132             | 1 486 921                 |
| Årsresultat før avgitt konsernbidrag | 515 716               | 930 920                   |

Investeringene er bokført til kostpris.

**Note 8 Fordringer**

**Balanseført verdi av fordringer med forfall senere enn ett år for konsernet:**

|                 | 31.12.2020    | 31.12.2019     |
|-----------------|---------------|----------------|
| Lån til ansatte | 47 225        | 118 450        |
| <b>Totalt</b>   | <b>47 225</b> | <b>118 450</b> |

**Note 9 Langsiktig gjeld**

Konsernet har gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt med **kr 4 000 000**.

Lånet er gitt med 1. prioritet pant i fast eiendom Gnr 151, Bnr 219, Snr 2 og 3 i Bergen kommune.

Bokført verdi av pantet per 31.12. er **kr 25 847 720**.

Legally signed by  
Espen Jørs  
12.02.2021

Legally signed by  
Paal Reinholdt Jørs  
12.02.2021

Legally signed by  
Morten Nistad Jørs  
15.02.2021

Legally signed by  
Thomas Jørs  
15.02.2021

Legally signed by  
Ole Marius Jørs  
15.02.2021

Legally signed by  
Christian Jørs  
15.02.2021

**Baderingen**



## Jørs Invest Konsern Års- og konsernregnskap for 2020

### Noter

#### Note 10 Skatt

|   | Mor                   |                  | Kc                |                   |
|---|-----------------------|------------------|-------------------|-------------------|
|   | 01.01 - 31.12<br>2020 | 2019             | 01.01 -<br>2020   | 2019              |
| <b>Betalbar skatt fremkommer slik:</b>                |                       |                  |                   |                   |
| Ordinært resultat før skattekostnad                   | 26 007 477            | 12 582 747       | 34 917 05         |                   |
| Permanente forskjeller                                | -24 543 846           | -5 672 613       | -5 379 070        | 108 392           |
| Brutto mottatt utbytte                                | -1 636 723            | -1 592 330       | -1 636 723        | -1 592 330        |
| Andel utbytte ikke skattefritt (3%)                   | 49 102                | 47 770           | 49 102            | 47 770            |
| Endring midlertidige forskjeller                      | 123 990               | -3 821 138       | -21 077 310       | -7 088 460        |
| <b>Grunnlag betalbar skatt</b>                        | <b>0</b>              | <b>1 544 436</b> | <b>6 873 059</b>  | <b>0</b>          |
| Skatt 22% / 23%                                       | 0                     | 339 776          | 1 512 073         | 0                 |
| <b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>           |                       |                  |                   |                   |
| Betalbar skatt på årets resultat                      | 0                     | 339 776          | 1 512 073         | 0                 |
| Brutto endring utsatt skatt                           | -27 277               | -2 014           | 5 284 942         | 1 559 461         |
| Andre endringer                                       | 0                     | 0                | -648 371          | 0                 |
| Avregning betalbar skatt tidligere år                 | 0                     | 0                | 0                 | 0                 |
| <b>Årets totale skattekostnad</b>                     | <b>-27 277</b>        | <b>337 762</b>   | <b>6 148 644</b>  | <b>1 559 461</b>  |
|   | <b>2020</b>           | <b>2019</b>      | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
| <b>Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:</b>     |                       |                  |                   |                   |
| Betalbar skatt på årets resultat eks k.bidrag/utbytte | -10 802               | 328 311          | 1 500 289         | -11 465           |
| Betalbar skatt på konsernbidrag                       | 0                     | -339 776         | 0                 | 0                 |
| Betalbar skatt på utbytte                             | 10 802                | 11 465           | 11 784            | 11 465            |
| <b>Sum betalbar skatt</b>                             | <b>0</b>              | <b>0</b>         | <b>1 512 073</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:</b>    |                       |                  |                   |                   |
| Anleggsmidler   | 0                     | 0                | -1 437 125        | -3 985 468        |
| Omløpsmidler  | 0                     | 0                | 34 073 973        | 18 576 653        |
| Langsiktig gjeld                                      | 0                     | 0                | -8 100 000        | -8 100 000        |
| Andre forskjeller                                     | -87 380               | 36 610           | -2 529 223        | -8 506 024        |
| <b>Sum</b>  | <b>-87 380</b>        | <b>36 610</b>    | <b>22 007 625</b> | <b>-2 014 839</b> |
| <b>Utsatt skattefordel / Utsatt skatt</b>             | <b>-19 224</b>        | <b>8 054</b>     | <b>4 841 678</b>  | <b>-443 265</b>   |

Legally signed by  
Espen Jørs  
12.02.2021

Legally signed by  
Paal Reinholdt Jørs  
12.02.2021

Legally signed by  
Morten Nistad Jørs  
15.02.2021

Legally signed by  
Thomas Jørs  
15.02.2021

Legally signed by  
Ole Marius Jørs  
15.02.2021

Legally signed by  
Christian Jørs  
15.02.2021




## Jørs Invest Konsern


### Års- og konsernregnskap for 2020


#### Noter


#### Note 11 Egenkapital og aksjonærinformasjon for mor


|                           | Fond for          |                            | Ani               | Sum                |
|---------------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|--------------------|
|                           | Aksjekapital      | Vurderings-<br>forskjeller |                   |                    |
| <b>Egenkapital 01.01</b>  | 30 011 032        | 69 532                     | 78 808 198        | <b>108 888 762</b> |
| Årsresultat               |                   |                            | 26 034 754        | <b>26 034 754</b>  |
| Omstrukturering           |                   |                            |                   | <b>0</b>           |
| Avsatt utbytte            |                   |                            | -20 000 000       | <b>-20 000 000</b> |
| <b>Egenkapital 31.12.</b> | <b>30 011 032</b> | <b>69 532</b>              | <b>84 842 952</b> | <b>114 923 516</b> |


 Legally signed by  
Espen Jørs  
12.02.2021

 Legally signed by  
Paal Reinholdt Jørs  
12.02.2021

 Legally signed by  
Morten Nistad Jørs  
15.02.2021

 Legally signed by  
Thomas Jørs  
15.02.2021

 Legally signed by  
Ole Marius Jørs  
15.02.2021

 Legally signed by  
Christian Jørs  
15.02.2021

#### Aksjekapital:

Aksjekapitalen i Jørs Invest AS består av 2 000 aksjer, alle pålydende kr 15 000.

#### Eierstruktur:

Aksjonærene i Jørs Invest AS pr. 31.12.2018 var:

|                   | A-aksjer     | Eierandel    | Stemmeandel  |
|-------------------|--------------|--------------|--------------|
| Bekkebu Invest AS | 220          | 11,0 %       | 11,0 %       |
| RAJ Holding AS    | 220          | 11,0 %       | 11,0 %       |
| Parma Invest AS   | 260          | 13,0 %       | 13,0 %       |
| Teie Holding AS   | 260          | 13,0 %       | 13,0 %       |
| Caja Invest AS    | 390          | 19,5 %       | 19,5 %       |
| Dito AS           | 390          | 19,5 %       | 19,5 %       |
| Direksjon AS      | 260          | 13,0 %       | 13,0 %       |
| <b>Totalt</b>     | <b>2 000</b> | <b>100 %</b> | <b>100 %</b> |

#### Egenkapital konsern

|                           | Aksjekapital      | Annen<br>egenkapital | Sum                |
|---------------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
|                           |                   |                      |                    |
| <b>Egenkapital 01.01</b>  | 30 011 032        | 35 064 547           | <b>65 075 579</b>  |
| Årsresultat               |                   | 28 769 053           | <b>28 769 053</b>  |
| Omstrukturering           |                   |                      | <b>0</b>           |
| Avsatt til utbytte        |                   | -20 000 000          | <b>-20 000 000</b> |
| <b>Egenkapital 31.12.</b> | <b>30 011 032</b> | <b>43 833 599</b>    | <b>73 844 631</b>  |



## Jørs Invest Konsern

Års- og konsernregnskap for 2020

### Noter

#### Note 12 Mellomværende i mor med selskap i samme konsern m.v.

|                         | <b>Kunder</b> | <b>Fordringer</b> | <b>Korts Gjeld</b> | <b>Leverandør</b> |
|-------------------------|---------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| Foretak i samme konsern | 0             | 23 051 810        | 15 169 435         | 0                 |
| <b>Sum</b>              | <b>0</b>      | <b>23 051 810</b> | <b>15 169 435</b>  | <b>0</b>          |

#### Note 13 Pantstillelser og garantiansvar i konsernet

|  | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                 | <b>58 457 709</b> | 54 495 981        |
| Garantiforpliktelser som er sikket ved pant og lignende        | <b>58 457 709</b> | 54 495 981        |
| Balansert verdi stillet som sikkerhet for garantiforpliktelser | <b>59 412 945</b> | 39 248 866        |

Legally signed by  
Espen Jørs  
12.02.2021

Legally signed by  
Paal Reinholdt Jørs  
12.02.2021

Legally signed by  
Morten Nistad Jørs  
15.02.2021

Legally signed by  
Thomas Jørs  
15.02.2021

Legally signed by  
Ole Marius Jørs  
15.02.2021

Legally signed by  
Christian Jørs  
15.02.2021



## Jørs Invest Konsern

### Års- og konsernregnskap for 2020

### Kontantstrømoppstilling

| Mor                |             | Kon                |             |
|--------------------|-------------|--------------------|-------------|
| 01.01 - 31.12      | 2019        | 01.01 - 2020       | 2019        |
| <b>26 007 477</b>  | 12 564 895  | <b>34 917 697</b>  | 13 908 850  |
| 0                  | -511 431    | 0                  | -1 597 538  |
| 0                  | 0           | 0                  | 60 017      |
| 0                  | 513 816     | 4 327 794          | 2 875 999   |
| -304 370           | 216 011     | -7 409 310         | 6 205 156   |
| -7 911 320         | -13 580 190 | -4 831 225         | -2 160 049  |
| <b>17 791 787</b>  | -796 899    | <b>27 004 956</b>  | 13 908 850  |
| 0                  | 0           | 323 990            | 79 000      |
| 0                  | -12 287 474 | -3 107 559         | -14 257 090 |
| 1 083 579          | 3 830 291   | 0                  | 50 000      |
| 0                  | 0           | 0                  | 0           |
| <b>1 083 579</b>   | -8 457 183  | <b>-2 783 569</b>  | -14 128 090 |
| -787 791           | -748 336    | -787 791           | 251 664     |
| -99 030            | 4 140       | -3 249 771         | 10 789 098  |
| 0                  | 11 032      | 0                  | 0           |
| -12 000 000        | -2 000 000  | -12 000 000        | -2 000 000  |
| 0                  | 0           | 0                  | 0           |
| <b>-12 886 821</b> | -2 733 164  | <b>-16 037 562</b> | 9 040 762   |
| <b>5 988 545</b>   | -11 987 246 | <b>8 183 825</b>   | 8 821 522   |
| 5 779 276          | 17 766 522  | 71 836 170         | 63 014 651  |
| <b>11 767 821</b>  | 5 779 276   | <b>80 019 992</b>  | 71 836 170  |

Legally signed by  
Espen Jørs  
12.02.2021

Legally signed by  
Paal Reinholdt Jørs  
12.02.2021

Legally signed by  
Morten Nistad Jørs  
15.02.2021

Legally signed by  
Thomas Jørs  
15.02.2021

Legally signed by  
Ole Marius Jørs  
15.02.2021

Legally signed by  
Christian Jørs  
15.02.2021