



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 877 972
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	JMB INVEST AS
Forretningsadresse:	c/o Bra Bo Eiendom AS Terminalveien 10 8006 BODØ

Regnskapsår

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

Konsern

Morselskap 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:	John-Martin Berglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,5	7 453 290	234 280
Sum kostnader		7 453 290	234 280
Driftsresultat		-7 453 290	-234 280
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6,7	3 500 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	2 121 789	151 608
Annen finansinntekt	6,7	31 974 579	1 135 259
Sum finansinntekter		37 596 368	1 286 867
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	1 060 129	
Annen finanskostnad	9	17 127	3 812
Sum finanskostnader		1 077 256	3 812
Netto finans		36 519 112	1 283 055
Ordinært resultat før skattekostnad		29 065 822	1 048 775
Skattekostnad	10	-959 295	234 302
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 025 117	814 473
Årsresultat		30 025 117	814 473
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	11	-3 000 000	-3 000 000
Konsernbidrag	11	-2 146 980	-4 782 515
Overføring til/fra annen egenkapital	11	-24 878 136	6 968 042
Sum overføringer og disponeringer	12	-30 025 116	-814 473



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	1 564 853	
Sum immaterielle eiendeler		1 564 853	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,17	307 500	
Sum varige driftsmidler		307 500	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	14 804 295	13 717 444
Lån til foretak i samme konsern	13,17	24 712 346	27 757 283
Investeringer i tilknyttet selskap	6,7	2 577 632	3 110 632
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	13,17	31 520 375	23 724 671
Andre fordringer	13,17	1 771 446	1 690 360
Sum finansielle anleggsmidler		75 386 094	70 000 390
Sum anleggsmidler		77 258 447	70 000 390
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	15,8	153 825	
Sum fordringer		153 825	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	47 187 120	30 473 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 187 120	30 473 444
Sum omløpsmidler		47 340 945	30 473 444
SUM EIENDELER		124 599 392	100 473 834



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11,12	1 000 000	1 000 000
Overkurs	11	9 198 890	9 198 890
Sum innskutt egenkapital		10 198 890	10 198 890
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	104 526 779	77 501 663
Sum opptjent egenkapital	11	104 526 779	77 501 663
Sum egenkapital	11	114 725 669	87 700 553
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	3 480 000	4 060 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 480 000	4 060 000
Sum langsiktig gjeld		3 480 000	4 060 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	0		
Leverandørgjeld		12 438	29 424
Betalbar skatt	0		
Utbytte	11	3 000 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld	18	3 381 285	5 683 857
Sum kortsiktig gjeld		6 393 723	8 713 281
Sum gjeld		9 873 723	12 773 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		124 599 392	100 473 834



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	286 982 305	3 383 956
Annen driftsinntekt	2	137 500	550 000
Sum inntekter		287 119 805	3 933 956
Kostnader			
Varekostnad		221 168 786	91 040
Lønnskostnad	3,4	3 346 296	8 916 545
Avskrivning	5	13 575	49 512
Annen driftskostnad	3,5	8 029 416	2 333 327
Sum kostnader		232 558 073	11 390 424
Driftsresultat		54 561 732	-7 456 468
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6,7	10 999 457	7 058 854
Annen finansinntekt	6,7	34 792 929	1 151 215
Sum finansinntekter		45 792 386	8 210 069
Annen finanskostnad		36 021	384 110
Sum finanskostnader		36 021	384 110
Netto finans		45 756 365	7 825 959
Ordinært resultat før skattekostnad		100 318 097	369 491
Skattekostnad	10	10 257 323	-1 560 876
Ordinært resultat etter skattekostnad		90 060 774	1 930 367
Årsresultat		90 060 774	1 930 367
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	11	-3 000 000	-3 000 000
Overføring til/fra annen egenkapital		-87 060 774	1 069 633
Sum overføringer og disponeringer		-90 060 774	-1 930 367



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill		154 058	154 058
Sum immaterielle eiendeler		154 058	154 058
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,17	8 383 561	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	5,17	48 549	2 857 908
Sum varige driftsmidler		8 432 110	2 857 908
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6,7	17 128 666	9 629 210
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	13,17	31 520 375	23 724 671
Andre fordringer	13,17	2 464 804	2 232 494
Sum finansielle anleggsmidler		51 113 845	35 586 375
Sum anleggsmidler		59 700 013	38 598 341
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	14,17	90 235 417	135 245 013
Sum varer		90 235 417	135 245 013
Fordringer			
Kundefordringer	14,15, 17	4 688	1 279 838
Andre fordringer	15,8	283 680 360	133 621
Sum fordringer		283 685 048	1 413 459
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	48 817 166	31 886 489
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 817 166	31 886 489
Sum omløpsmidler		422 737 631	168 544 961



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		482 437 644	207 143 302
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11,12	1 000 000	1 000 000
Overkurs	11	9 198 890	9 198 890
Sum innskutt egenkapital		10 198 890	10 198 890
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	155 789 044	79 344 267
Sum opptjent egenkapital		155 789 044	79 344 267
Minoritetsinteresser	11	13 094 436	1 229 831
Sum egenkapital		179 082 370	90 772 988
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	12 239 401	5 200 448
Sum avsetninger for forpliktelser		12 239 401	5 200 448
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	3 480 000	4 060 000
Øvrig langsiktig gjeld		5 105 822	3 585 789
Sum annen langsiktig gjeld		8 585 822	7 645 789
Sum langsiktig gjeld		20 825 223	12 846 237
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	269 961 684	87 706 620
Leverandørgjeld		7 887 195	10 407 707
Skyldige offentlige avgifter		322 958	398 002
Utbytte	11	3 000 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld	18	1 358 214	2 011 748
Sum kortsiktig gjeld		282 530 051	103 524 077



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		303 355 274	116 370 314
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		482 437 644	207 143 302



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 630451

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 877 972
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JMB INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Bra Bo Eiendom AS
Terminalveien 10
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: John-Martin Berglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 01.08.2023



Organisasjonsnr: 988 877 972
JMB INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,5	7 453 290	234 280
Sum kostnader		7 453 290	234 280
Driftsresultat		-7 453 290	-234 280
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6,7	3 500 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	2 121 789	151 608
Annen finansinntekt	6,7	31 974 579	1 135 259
Sum finansinntekter		37 596 368	1 286 867
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	1 060 129	
Annen finanskostnad	9	17 127	3 812
Sum finanskostnader		1 077 256	3 812
Netto finans		36 519 112	1 283 055
Ordinært resultat før skattekostnad		29 065 822	1 048 775
Skattekostnad	10	-959 295	234 302
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 025 117	814 473
Årsresultat		30 025 117	814 473
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	11	-3 000 000	-3 000 000
Konsernbidrag	11	-2 146 980	-4 782 515
Overføring til/fra annen egenkapital	11	-24 878 136	6 968 042
Sum overføringer og disponeringer	12	-30 025 116	-814 473



Organisasjonsnr: 988 877 972
JMB INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	1 564 853	
Sum immaterielle eiendeler		1 564 853	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,17	307 500	
Sum varige driftsmidler		307 500	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	14 804 295	13 717 444
Lån til foretak i samme konsern	13,17	24 712 346	27 757 283
Investeringer i tilknyttet selskap	6,7	2 577 632	3 110 632
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	13,17	31 520 375	23 724 671
Andre fordringer	13,17	1 771 446	1 690 360
Sum finansielle anleggsmidler		75 386 094	70 000 390
Sum anleggsmidler		77 258 447	70 000 390
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	15,8	153 825	
Sum fordringer		153 825	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	47 187 120	30 473 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 187 120	30 473 444
Sum omløpsmidler		47 340 945	30 473 444
SUM EIENDELER		124 599 392	100 473 834

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11,12	1 000 000	1 000 000
Overkurs	11	9 198 890	9 198 890
Sum innskutt egenkapital		10 198 890	10 198 890
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	104 526 779	77 501 663
Sum opptjent egenkapital	11	104 526 779	77 501 663
Sum egenkapital	11	114 725 669	87 700 553
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	3 480 000	4 060 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 480 000	4 060 000
Sum langsiktig gjeld		3 480 000	4 060 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	0		
Leverandørgjeld		12 438	29 424
Betalbar skatt	0		
Utbytte	11	3 000 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld	18	3 381 285	5 683 857
Sum kortsiktig gjeld		6 393 723	8 713 281
Sum gjeld		9 873 723	12 773 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		124 599 392	100 473 834



Organisasjonsnr: 988 877 972
JMB INVEST AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	286 982 305	3 383 956
Annen driftsinntekt	2	137 500	550 000
Sum inntekter		287 119 805	3 933 956
Kostnader			
Varekostnad		221 168 786	91 040
Lønnskostnad	3,4	3 346 296	8 916 545
Avskrivning	5	13 575	49 512
Annen driftskostnad	3,5	8 029 416	2 333 327
Sum kostnader		232 558 073	11 390 424
Driftsresultat		54 561 732	-7 456 468
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			
	6,7	10 999 457	7 058 854
Annen finansinntekt	6,7	34 792 929	1 151 215
Sum finansinntekter		45 792 386	8 210 069
Annen finanskostnad		36 021	384 110
Sum finanskostnader		36 021	384 110
Netto finans		45 756 365	7 825 959
Ordinært resultat før skattekostnad			
		100 318 097	369 491
Skattekostnad	10	10 257 323	-1 560 876
Ordinært resultat etter skattekostnad		90 060 774	1 930 367
Årsresultat		90 060 774	1 930 367
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	11	-3 000 000	-3 000 000
Overføring til/fra annen egenkapital		-87 060 774	1 069 633
Sum overføringer og disponeringer		-90 060 774	-1 930 367



Organisasjonsnr: 988 877 972
JMB INVEST AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill		154 058	154 058
Sum immaterielle eiendeler		154 058	154 058
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,17	8 383 561	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	5,17	48 549	2 857 908
Sum varige driftsmidler		8 432 110	2 857 908
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6,7	17 128 666	9 629 210
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	13,17	31 520 375	23 724 671
Andre fordringer	13,17	2 464 804	2 232 494
Sum finansielle anleggsmidler		51 113 845	35 586 375
Sum anleggsmidler		59 700 013	38 598 341
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	14,17	90 235 417	135 245 013
Sum varer		90 235 417	135 245 013
Fordringer			
Kundefordringer	14,15,17	4 688	1 279 838
Andre fordringer	15,8	283 680 360	133 621
Sum fordringer		283 685 048	1 413 459
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	48 817 166	31 886 489
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 817 166	31 886 489
Sum omløpsmidler		422 737 631	168 544 961
SUM EIENDELER		482 437 644	207 143 302
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11,12	1 000 000	1 000 000
Overkurs	11	9 198 890	9 198 890
Sum innskutt egenkapital		10 198 890	10 198 890
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	155 789 044	79 344 267
Sum opptjent egenkapital		155 789 044	79 344 267
Minoritetsinteresser	11	13 094 436	1 229 831
Sum egenkapital		179 082 370	90 772 988
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	12 239 401	5 200 448
Sum avsetninger for forpliktelses		12 239 401	5 200 448
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	3 480 000	4 060 000
Øvrig langsiktig gjeld		5 105 822	3 585 789
Sum annen langsiktig gjeld		8 585 822	7 645 789
Sum langsiktig gjeld		20 825 223	12 846 237
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	269 961 684	87 706 620
Leverandørgjeld		7 887 195	10 407 707
Skyldige offentlige avgifter		322 958	398 002
Utbytte	11	3 000 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld	18	1 358 214	2 011 748
Sum kortsiktig gjeld		282 530 051	103 524 077
Sum gjeld		303 355 274	116 370 314
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		482 437 644	207 143 302



Organisasjonsnr: 988 877 972
JMB INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
11,12

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1000.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
John Martin Berglund	1000.00	100.00%	Aksjeklasse A
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Bra Bo Eiendom AS	100.00%	100.00%		
Bra Bo Entreprenør	100.00%	100.00%		



Organisasjonsnr: 988 877 972
JMB INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
11,12

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1000.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
John Martin Berglund	1000.00	100.00%	Aksjeklasse A
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Bra Bo Eiendom AS	100.00%	100.00%		
Bra Bo Entreprenør	100.00%	100.00%		



**ÅRSREGNSKAP OG
KONSERNREGNSKAP**

2022

JMB Invest AS

org.nr: 988 877 972



Årsberetning 2022 - JMB Invest AS

Virksomhetens art og lokalisering

Virksomhetsområdet til JMB Invest AS er investering i aksjer og fast eiendom, samt deltakelse i andre virksomheter. Selskapet er lokalisert i Bodø.

Konsernet består av morselskapet JMB Invest AS, datterselskapene Bra Bo Eiendom AS, Bra Bo Entreprenør AS, Barents Invest AS, Årnesveien 4 AS, Rensåsgt 21-27 AS, Kvartal 25 Bodø AS, Kvartal 25 Parkering AS, Kvartal 25 Næring AS og Hammern Eiendom AS som morselskapet har bestemmende innflytelse over.

Konsernselskapenes virksomhet er i hovedsak eiendomsutvikling, entreprenørvirksomhet og utleie av eiendommer.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Inntektene i JMB Invest AS er i stor grad avhengig av resultatene i de øvrige konsern- og tilknyttede selskaper. Driftskostnadene er økt fra negativ MNOK 0,23 i 2021 til MNOK 7,4 i 2022. Netto finansposter er økt fra MNOK 1,3 i 2021 til positivt med MNOK 36,5 i 2022. Hovedårsaken er gevinst salg tilknyttet selskap i 2022. Årsresultatet er forbedret fra MNOK 0,81 i 2021 til et overskudd på MNOK 30 i 2022.

Konsernet har påbegynt prosjektene i Kvartal 25 og Hammarn høsten 2021 og jobbet med disse i 2022. Begge prosjektene forventes ferdigstilt i 2023.

Selskapets finansielle stilling er tilfredsstillende, med en likviditetsbeholdning på MNOK 47,2 pr 31.12.22. Totalkapitalen var ved utgangen av året MNOK 124,6, sammenlignet med MNOK 100,47 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.22 var 92 %, sammenlignet med 87,28 % pr. 31.12.21.

Konsernets egenkapital ved utgangen av året var MNOK 179,1, sammenlignet med MNOK 90,77 året før. Egenkapitalandelen pr 31.12.22 var 37,1 %, sammenlignet med 43,82 % pr 31.12.21. Hovedårsaken til nedgangen er at 2 boligprosjekter er påbegynt i datterselskaper i 2021 og som er gått løpende gjennom 2022. Konsernets likviditet er tilfredsstillende, med en likviditetsbeholdning på MNOK 48,8 ved utgangen av året mot MNOK 31,9 pr 31.12.21.

Risiko og fremtidsutsikter

Markedsrisikoen er knyttet til utviklingen og etterspørselen i boligmarkedet. Hovedmarkedet for konsernet er Bodø-området som fortsatt er positivt markedsmessig. Kredittrisikoen vurderes som svært lav, både for selskapet og konsernet. Det har historisk sett vært svært lite tap på fordringer. Taprisiko i forhold morselskapets utlån til konsern- og tilknyttede selskaper vurderes som lav.



Konsernets finansielle risiko må betraktes som moderat til tross for at en del av selskapene har betydelige underleveranser fra utlandet. Valutarisikoen vurderes som håndterbar som følge av at hovedinnkjøp gjøres helt i innledningen av prosjektene. Likviditetsmessig er konsernet avhengig av finansiering fra bank for gjennomføring av utbyggingsprosjekter.

Selskapet, og konsernet, finansierer prosjekter med byggelån i gjennomføringsfasen og er dermed eksponert for rentesvingninger på kortsiktige lån. Konsernets prosjekter er i hovedsak finansiert med byggelån med flytende rente.

Den pågående krigen i Ukraina har medført økt risiko for prisstigning og renteøkninger. I tillegg har verdikjedene hatt utfordringer med logistikk og forstyrrelser i produksjonskjedene. I de pågående prosjektene vurderes disse forholdene å være under rimelig kontroll. Dette kan imidlertid påvirke boligmarkedet med økt produksjonskost og større usikkerhet på sikt.

I kontantstrømoppstillingen for konsernet viser en i positiv kontantstrøm i 2022 på MNOK 16,9 mot en tilsvarende negativ kontantstrøm i 2021 på MNOK 18. Dette skyldes i hovedsak at igangsatte prosjekter som finansieres med byggelån, samt salg av tilknyttet selskap.

Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte. I konsernet er det i løpet av 2022 utført ca 3,0 årsverk. Arbeidsmiljøet anses som godt. Det har ikke blitt rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen.

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Av konsernets ansatte er det ingen kvinner. Selskapets styre består av 1 mann.

Ytre miljø

Virksomheten i morselskapet påvirker i liten grad det ytre miljø. I konsernet og tilknyttede selskaper medfører virksomheten utslipp i forbindelse med transport og montering av prefabrikata fra produksjonssted til byggeplass og aktiviteten på byggeplass medfører også i perioder støy overfor omgivelsene. Aktivitetene er innenfor de kravene myndighetene stiller. Virksomheten i konsernet er ikke regulert av særskilte konsesjoner eller pålegg.

Ansvarsforsikring

Det er ikke inngått noen form for ansvarsforsikring for styret eller ledelsen i konsernet

Bodø, 30. juni 2023

Årsberetningen er signert elektronisk

John Martin Berglund
Styreleder/daglig leder



JMB Invest AS

RESULTATREGNSKAP 2021

	Noter	Morselskap		Konsern	
		2022	2021	2022	2021
Driftsinntekter					
Salgsinntekter	2	-	-	286 982 305	3 383 956
Andre driftsinntekter	2	-	-	137 500	550 000
Sum driftsinntekter		-	-	287 119 805	3 933 956
Driftskostnader					
Endring i beh.av varer under tilvirkning				-	-
Varekostnad		-	-	221 168 786	91 040
Lønnskostnader	3, 4			3 346 296	8 916 545
Avskrivning på driftsmidler	5	-	-	13 575	49 512
Annen driftskostnad	3, 5	7 453 290	234 280	8 029 416	2 333 327
Sum driftskostnader		7 453 290	234 280	232 558 073	11 390 424
Driftsresultat		(7 453 290)	(234 280)	54 561 732	(7 456 468)
Finansinntekter og -kostnader					
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap/felleskontrollert virksomhet	6, 7	3 500 000	-	10 999 457	7 058 854
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	2 121 789	151 608	-	-
Annen finansinntekt	6, 7	31 974 578	1 135 259	34 792 929	1 151 215
Gevinst salg av datterselskap		-	-	-	-
Nedskrivning aksjer DS/TS	6	1 060 129	-	-	-
Tap på investering i tilknyttet selskap/felleskontrollert virksomhet	6, 7	-	-	-	-
Annen finanskostnad	9	17 127	3 812	36 021	384 110
Resultat av finansposter		36 519 111	1 283 055	45 756 365	7 825 959
Resultat før skattekostnad		29 065 821	1 048 775	100 318 097	369 491
Skattekostnad på ordinært resultat	10	(959 295)	234 302	10 257 323	(1 560 876)
Årsresultat		30 025 116	814 473	90 060 774	1 930 367
Minoritets andel av årsresultat				11 864 605	(80 931)
Disponering av årsoverskudd					
Avgitt konsernbidrag	11	2 146 980	4 782 515		
Utbytte	11	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000
Overføringer annen egenkapital/konsernets EK	11	24 878 136	(6 968 042)	87 060 774	(1 069 633)
Sum overføringer		30 025 116	814 473	90 060 774	1 930 367



JMB Invest AS

BALANSE 31.12

	Noter	Morselskap		Konsern	
		31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER					
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
Utsatt skattefordel	10	1 564 853	-	-	-
Goodwill				154 058	154 058
Sum immaterielle eiendeler		1 564 853	-	154 058	154 058
Varige driftsmidler					
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 17	307 500	-	8 383 561	
Driftsløsøre, inventar og annet utstyr	5, 17	-	-	48 549	2 857 908
Sum varige driftsmidler		307 500	-	8 432 110	2 857 908
Finansielle anleggsmidler					
Investering i datterselskaper	6	14 804 295	13 717 444		
Lån til foretak i samme konsern	13,17	24 712 346	27 757 283		
Investeringer i tilknyttet selskap	6,7	2 577 632	3 110 632	17 128 666	9 629 210
Investeringer i felleskontrollert virksomhet	6,7	-	-	-	-
Lån til tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet	13,17	31 520 375	23 724 671	31 520 375	23 724 671
Andre fordringer	13, 17	1 771 446	1 690 360	2 464 804	2 232 494
Sum finansielle anleggsmidler		75 386 094	70 000 390	51 113 845	35 586 375
Sum anleggsmidler		77 258 447	70 000 390	59 700 013	38 598 341
Omløpsmidler					
Lager av tomter, varer og bygg under arbeid	14, 17	-	-	90 235 417	135 245 013
Fordringer					
Kundefordringer	14, 15, 17			4 688	1 279 838
Andre fordringer	15, 8	153 825	-	283 680 360	133 621
Sum kortsiktige fordringer		153 825	-	283 685 048	1 413 459
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	47 187 120	30 473 444	48 817 166	31 886 489
Sum omløpsmidler		47 340 945	30 473 444	422 737 631	168 544 961
SUM EIENDELER		124 599 392	100 473 834	482 437 644	207 143 302



JMB Invest AS

BALANSE 31.12

	Noter	Morselskap		Konsern	
		31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD					
Egenkapital					
Innskutt egenkapital					
Aksjekapital	11,12	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000
Overkurs	11	9 198 890	9 198 890	9 198 890	9 198 890
Annen innskutt egenkapital	11				
Sum innskutt egenkapital		<u>10 198 890</u>	<u>10 198 890</u>	<u>10 198 890</u>	<u>10 198 890</u>
Opptjent egenkapital					
Annen egenkapital	11	104 526 779	77 501 663	155 789 044	79 344 267
Sum opptjent egenkapital		<u>104 526 779</u>	<u>77 501 663</u>	<u>155 789 044</u>	<u>79 344 267</u>
Minoritets andel egenkapital	11			13 094 436	1 229 831
Sum egenkapital		<u>114 725 669</u>	<u>87 700 553</u>	<u>179 082 370</u>	<u>90 772 988</u>
Gjeld					
Avsetning for forpliktelser					
Utsatt skatt	10	-	-	12 239 401	5 200 448
Andre avsetninger for forpliktelser	7			-	-
Sum avsetning for forpliktelser		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>12 239 401</u>	<u>5 200 448</u>
Annen langsiktig gjeld					
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	3 480 000	4 060 000	3 480 000	4 060 000
Øvrig langsiktig gjeld				5 105 822	3 585 789
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 480 000</u>	<u>4 060 000</u>	<u>8 585 822</u>	<u>7 645 789</u>
Kortsiktig gjeld					
Gjeld til kredittinstitusjoner	17			269 961 684	87 706 620
Leverandørgjeld		12 438	29 424	7 887 195	10 407 707
Betalbar skatt	10	-	-	-	-
Skyldig offentlige avgifter				322 958	398 002
Skyldig utbytte	11	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld	18	3 381 285	5 683 857	1 358 214	2 011 748
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 393 723</u>	<u>8 713 281</u>	<u>282 530 051</u>	<u>103 524 077</u>
Sum gjeld		<u>9 873 723</u>	<u>12 773 281</u>	<u>303 355 274</u>	<u>116 370 314</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>124 599 392</u>	<u>100 473 834</u>	<u>482 437 644</u>	<u>207 143 302</u>

Bodø 30. juni 2023


John Martin Berglund
Styrets leder/daglig leder



JMB Invest AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING
01.01 - 31.12.

Morselskap			Konsern	
2022	2021		2022	2021
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
29 065 821	1 048 436	Resultat før skattekostnad	100 318 097	369 491
-	-	Periodens betalte skatt	-	-
-	-	Ordinære avskrivninger og nedskrivning av driftsmidler	13 575	49 512
1 060 129	-	Nedskrivning av finansielle omløpsmidler	-	-
-	-	Resultatandel fra TS/FKV, fratrukket utdeling	10 999 457	-
-	-	Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	-	(550 000)
(31 126 961)	-	Gevinst/tap ved salg av finansielle omløpsmidler	(31 569 961)	-
-	-	Endring i varelager	45 009 596	-
-	-	Endring i kundefordringer	1 275 150	(1 151 587)
(16 986)	(824 015)	Endringer i leverandørgjeld	(2 520 512)	9 326 820
(2 171 814)	14 031 610	Endring i andre tidsavgrensingsposter	(285 110 282)	(96 794 742)
(3 189 811)	14 256 031	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	(161 584 880)	(88 750 506)
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
-	-	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	-	550 000
-	-	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-	(2 244 499)
3 615 164	(1 094 710)	Innbetalinger på utlån	3 615 164	-
(15 871 638)	(22 680 029)	Utbetalinger på utlån	(7 795 704)	(11 852 691)
-	(7 835 607)	Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-	(25 000)
31 659 961	-	Innbetalinger ved salg av andre eiendeler	-	-
19 403 487	(31 610 346)	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(4 180 540)	(13 572 190)
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
(1 580 000)	4 060 000	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	(1 580 000)	4 190 285
-	-	Innbetalinger ved opptak av ny korts. gjeld/byggelån	182 255 064	87 706 620
-	-	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	1 520 033	(6 049 427)
-	-	Utbetalinger ved nedbetaling av korts. gjeld/byggelån	-	-
(3 000 000)	(1 600 000)	Utbetalinger av utbytte	(3 000 000)	(1 600 000)
3 500 000	-	Innbetalinger av konsernbidrag/utbytte	3 500 000	-
		Utbetalinger av konsernbidrag	-	-
500 000	(1 600 000)	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	182 695 097	84 247 478
16 713 676	(18 954 315)	Netto endring i likvider i året	16 929 677	(18 075 218)
30 473 444	49 427 759	Kontanter og bankinnskudd per 01.01.	31 887 489	49 962 707
47 187 120	30 473 444	Kontanter og bankinnskudd per 31.12.	48 817 166	31 887 489



Noter til årsregnskap 2022 JMB Invest AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter morselskapet JMB Invest AS, datterselskapene Bra Bo Eiendom AS, Bra Bo Entreprenør AS, Barents Invest AS, Årnesveien 4 AS, Rensåsgt 21-27 AS, Kvartal 25 Bodø AS, Kvartal 25 Parkering AS, Kvartal 25 Næring AS og Hammern Eiendom AS, som morselskapet har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50% av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

Det foreligger ingen merverdier i forbindelse med investering i datterselskapene, mens det er identifisert merverdi i forbindelse med investering i et tilknyttet selskap. Denne merverdien er relatert til tomt og prosjekter under arbeid og avskrives derfor ikke.

Felleskontrollert virksomhet er økonomisk virksomhet regulert ved avtale mellom to eller flere deltakere slik at disse har felles kontroll over virksomheten. Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra felleskontrollert virksomhet regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Kjøp av tomteområder er klassifisert som beholdning under omløpsmidler, selv om utbygging vil skje over flere år. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld, hvis dette ikke er gjeld knyttet direkte opp mot beholdning bygg under utførelse/innkjøpte tomter.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Datterselskap/tilknyttet selskap/felleskontrollert virksomhet

Datterselskaper og tilknyttede selskaper/felleskontrollert virksomhet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbyttet andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Utbytte og andre utdelinger fra tilknyttet selskap/felleskontrollert virksomhet inntektsføres i utbetalingsåret.

Beholdning bygg under arbeid/varebeholdning

Varebeholdningen er vurdert til laveste av kostpris og virkelig verdi. Virkelig verdi er netto salgsverdi fremtidig tidspunkt. Tomter for utbygging er vurdert til kostpris.

Beholdning bygg under arbeid er verdsatt til påløpne direkte kostnader pluss beregnede finanskostnader.

Langsiktige tilvirkningskontrakter

For prosjekter foretas det løpende inntektsføring i takt med utførelsen av arbeidet (fullføringsgrad), basert på forventet sluttresultat. Fullføringsgraden beregnes ut fra forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og totalt estimerte prosjektkostnader. Som prosjektkostnader regnes direkte materialer, lønnskostnader og indirekte kostnader som kan fordeles. Administrative kostnader regnes ikke som prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført. Kun solgte enheter regnes inn under denne metoden, usolgte enheter regnskapsføres som varebeholdning. Tilsvarende regnskapsføres alle prosjekter som er i en oppstartsfasen som varebeholdning.

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. Opptjente, ikke fakturerte leveranser er tatt med som kundefordringer til beregnet utfaktureringsverdi.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

Garantier og reklamasjoner

Garantiarbeider/reklamasjoner knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimert beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider, samt en individuell vurdering av det enkelte prosjekt. Avsetninger føres opp under annen kortsiktig gjeld.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Prosjektinntekter inntektsføres etter løpende avregnings metode i takt med prosjektets fremdrift.

Leieavtaler

Leieavtaler vurderes som operasjonell- eller finansiell leasing etter en konkret vurdering av den



enkelte leieavtale.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Noter Årsregnskap 2021 JMB Invest AS

Note 2 Salgsinntekter

Pr. Virksomhetsområde	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Bygg og anleggsvirksomhet	-	-	286 982 305	3 383 986
Utleie av fast eiendom	-	-	-	-
Andre inntekter	-	-	137 500	550 000
Sum	-	-	287 119 805	3 933 986

Geografisk fordeling				
	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Nord-Norge	-	-	287 119 805	3 933 986
Sum	-	-	287 119 805	3 933 986

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Lønninger	-	-	2 742 623	8 061 178
Pensjonskostnader	-	-	146 291	195 159
Arbeidsgiveravgift	-	-	249 964	665 647
Andre ytelser	-	-	207 420	-5 439
Sum	-	-	3 346 298	8 916 545

Det er ingen ansatte i morselskapet og ikke utbetalt godtgjørelser til styret eller ledelse.
I konsernet har det vært sysselsatt 3 årsverk i 2022

Konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Konsernets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov. Pensjonsordningen omfatter alle sysselsatte, og premieandel fra selskapets ansatte inngår som en del av finansieringen av pensjonsordningen.

Det foreligger ingen avtaler om sluttvederlag, aksjebasert avlønning/opsjoner eller bonus overfor daglig leder/ styreleder. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende tjenester (eks mva):

	Morselskap	Datterselskaper
Lovpålagt revisjon	87 700	162 019
Andre attestasjonstjenester	-	-
Skatterådgivning	-	-
Andre tjenester utenfor revisjonen	91 216	9 300
Sum	178 916	171 319

Note 4 Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. I konsernet er det etablert innskuddspensjonsordninger som tilfredsstiller kravene i denne lov.

Kostnadsført innskudd	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
	-	-	146 291	195 159

Note 5 Varige driftsmidler

Morselskap Varige driftsmidler	Tomter/bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.		39 044	39 044
Tilgang kjøpte driftsmidler	307 500	-	307 500
Avgang solgte driftsmidler	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	307 500	39 044	346 544
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-	-39 044	-39 044
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	-	-	-
Reverserte nedskrivninger 31.12.	-	-	-
Balanseført verdi pr. 31.12.	307 500	-	307 500
Årets avskrivninger	-	-	-
Årets nedskrivninger	-	-	-



Noter Årsregnskap 2021 JMB Invest AS

Konsern			
Varige driftsmidler	Tomter/bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.	16 027 189	1 546 293	17 573 482
Tilgang kjøpte driftsmidler	6 123 953	24 335	6 148 288
Avgang solgte driftsmidler	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	22 151 142	1 570 628	23 721 770
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-1 776 989	-1 522 079	-3 299 068
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	-11 990 592	-	-11 990 592
Reverserte nedskrivninger 31.12.	-	-	-
Balanseført verdi pr. 31.12.	8 383 561	48 549	8 432 110
Årets avskrivninger	-	13 575	13 575
Årets nedskrivninger	-	-	-

Både morselskapet og konsernet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for

* Bygninger og annen fast eiendom	50 år
* Maskiner og inventar	3-7 år
* Tomter/garasjer	Evigvarende
Årlig leie av driftsmidler (lokaler)	296 476

Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper/felleskontrollert virksomhet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Datterselskap:	Ervervet	Kontor	Eierandel	Stemmeandel
Bra Bo Eiendom AS	2005	Bodø	100 %	100 %
Bra Bo Entreprenør AS	2009	Bodø	100 %	100 %
Barents Invest AS	2006	Bodø	100 %	100 %
Hammern Eiendom AS	2019	Bodø	65 %	65 %
Kvartal 25 Bodø AS	2021	Bodø	90 %	90 %
Kvartal 25 Parkering AS	2021	Bodø	100 %	100 %
Kvartal 25 Næring AS	2021	Bodø	100 %	100 %
Tilknyttet selskap:				
Øvre Eiendom AS	2006	Bodø	50 %	50 %
Felleskontrollert virksomhet:				
Malerhaugen Park AS	2013	Oslo	50 %	50 %
Kvartal 30 AS	2015	Oslo	50 %	50 %
Spor Eiendomspartner AS	2019	Oslo	50 %	50 %
Kvartal 30 Næring 3 AS	2017	Oslo	50 %	50 %
Børsvasstindan AS	2021	Bodø	50 %	50 %

Deltakelsen i felleskontrollert virksomhet er regulert ved avtale slik at partene har felles kontroll over virksomheten. Strategiske, finansielle og operasjonelle beslutninger vedrørende virksomheten krever enstemming mellom deltakerne. Det er vurdert at ingen av aksjonærene har bestemmende innflytelse over foretaket.

Investeringer etter kostmetoden (selskapsregnskapet):

Selskapets navn	Aksje-kapital	Antall aksjer	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat 2021
Bra Bo Eiendom AS	150 000	150	1 428 345	1 428 345	-1 060 128
Bra Bo Entreprenør AS	100 000	100	0	-1 243 807	20 447
Barents Invest AS	1 100 000	11 000	1	-13 980 695	50 584
Kvartal 25 Bodø AS	500 000	500	8 148 053	23 491 848	24 255 512
Kvartal 25 Parkering AS	30 000	30	30 000	-41 709	-49 194
Kvartal 25 Næring AS	30 000	30	30 000	-25 260	-35 794
Hammern Eiendom AS	2 040 000	1 428	5 167 896	27 038 027	21 283 650
			14 804 295	36 666 749	44 465 057



Noter Årsregnskap 2021 JMB Invest AS

Øvre Eiendom AS	100 000	100 000	953 000	4 896 894	403 713
			<u>953 000</u>	<u>4 896 894</u>	<u>403 713</u>
Malerhaugen Park AS	31 070	50	1 517 000	28 730 024	15 038 783
Kvartal 30 AS	42 368	100	7 632	-13 219 022	-626 400
Spor Eiendomspartner AS	100 000	100	75 000	630 415	6 556 725
Børvasstindan AS	50 000	50	25 000	-646 270	-540 250
			<u>1 624 632</u>	<u>15 495 147</u>	<u>20 428 858</u>

Aksjene i Prinsessealleen Eiendom AS er solgt i 2022 med en regnskapsmessig gevinst på 31 126 961

Note 7 Tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet etter egenkapitalmetoden

I konsernregnskapet vurderes tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet etter egenkapitalmetoden.
Beregning balanseført verdi 31.12.22

	Malerhaugen Park	Øvre Eiendom AS	Spor Eiendomsutvik	Prinsessealleen Eiendoms	Sum
Inngående balanse 1.1.22	6 845 620	2 246 590	537 000	-	9 629 210
Årets resultatandel	7 519 392	201 857	3 278 363	-	10 999 612
Utbytte	-	-	-3 500 000	-	-3 500 000
Anskaffelse/salg	-	-	-	-	-
Effekt fisjon, fusjon, og omdannelse	-	-	-	-	-
Negativ verdi 31.12.22 ikke balanseført	-	-	-156	-	-156
Utgående balanse 31.12.22	14 365 012	2 448 447	315 207	-	17 128 666

I Kvartal 30 AS er ansvaret begrenset til investering og lån og negativ resultatandel økes ikke ytterligere.

Andelen i Prinsessealleen Eiendom AS er solgt i 2022 til en regnskapsmessig gevinst på kr 31 659 961 i konsernet

Note 8 Transaksjoner med nærstående parter

Konsernets transaksjoner med nærstående parter er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser. De vesentligste transaksjonene som er foretatt er som følger:

Renter på lån fra morselskap til tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomhet 2 039 866

	Tilknytning	Eierandel
Malerhaugen Park AS	Felleskontrollert virksomhet	50 %
Prinsessealleen Eiendom AS	Felleskontrollert virksomhet	50 %
Kvartal 30 AS	Felleskontrollert virksomhet	50 %
Spor Eiendomspartner AS	Felleskontrollert virksomhet	50 %
Børvasstindan AS	Felleskontrollert virksomhet	50 %
Øvre Eiendom AS	Tilknyttet selskap	50 %



Noter Årsregnskap 2021 JMB Invest AS

Note 9 Valuta

Finansinntekter/-kostnader	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Valutagevinst	-	-	-	-
Valutatap	-	-	-	-
Netto valutatap	-	-	-	-

Note 10 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Betalbar skatt	605 558	234 302	605 558	-
For mye (lite) avsatt tidligere år	-	-	-	-
Endring i utsatt skatt	-1 564 853	-	9 651 765	-1 560 876
Sum skattekostnad	-959 295	234 302	10 257 323	-1 560 876

Beregning av årets skattegrunnlag:	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Resultat før skattekostnad	29 065 821	1 048 775	100 318 097	369 491
Permanente forskjeller *)	-33 426 253	16 233	-29 086 983	-7 042 621
Mottatt skattemessig konsernbidrag	-	-	-	-
Ytet skattemessig konsernbidrag	-	-	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	7 112 970	-	-68 478 576	-344 671
Ikke anvendt fremførbart underskudd	-	-	-	-
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-	-2 752 538	-
Årets skattegrunnlag	2 752 538	1 065 008	-	-7 017 801
22%/22% betalbar skatt	605 558	234 302	-	-
Skatteeffekt konsernbidrag	-605 558	-234 302	-	-
Betalbar skatt i balansen	-	-0	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Anleggsmidler	-	-	-	-249 221
Langsiktige fordringer og gjeld i valuta	-	-	-	-
Tilvirkningskontrakter	-	-	72 529 749	-
Beholdning bygg under arbeid	-	-	-	-
Varebeholdning	-	-	25 203 662	22 146 900
Fordringer	-7 112 970	-	-7 112 970	-
Gevinst og tapskonto	-	-	-1 236 256	-1 425 748
Pensjoner	-	-	-	191
Garantiavsetninger/andre forpliktelser	-	-	-	-100 000
Sum	-7 112 970	-	89 384 185	20 372 122
Akkumulert fremførbart underskudd	-	-	-30 532 279	-23 616 813
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	-7 112 970	-	58 851 906	-3 244 691
Ikke med i grunnlag utsatt skatt	-	-	-3 218 265	26 883 091
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	-	-	55 633 641	23 638 400
22 % utsatt skattefordel	-1 564 853	-	-	-
22 % utsatt skatt	-	-	12 239 401	5 200 448

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:

	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
22 % skatt av resultat før skatt	6 394 481	-	22 069 981	-
Permanente forskjeller (22%) *)	-7 353 776	-	-6 399 136	-
Effekt av endret skattesats utsatt skatt	-	-	-	-
utnyttet tidl ikke innarbeidet skattefordel	-	-	1 303 579	-
22% av ikke anvendt fremførbart underskudd	-	-	-6 717 101	-
Beregnet skattekostnad	-959 295	-	10 257 323	-

Effektiv skattesats **) -3,30 % 10,22 %
Utsatt skattefordel for ett datterselskap er innarbeidet i regnskapet for 2021 som estimatendring med NOK 1 831 649.

*) Inkluderer: ikke fradragsberettigede kostnader, som feks representasjon, utbytte innenfor fritaksmetoden, samt fradrag for resultatandel knyttet til tilknyttetselskap (resultatandelen trekkes ut ettersom den allerede er skattlagt hos de enkelte selskapene)

**) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Noter Årsregnskap 2021 JMB Invest AS

Note 11 Egenkapital

Morselskap

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1	1 000 000	9 198 890	77 501 663	87 700 553
Årets resultat			30 025 116	30 025 116
Avsatt til utbytte			-3 000 000	-3 000 000
Konsernbidrag datterselskap			-	-
Egenkapital pr 31.12.	1 000 000	9 198 890	104 526 779	114 725 669

Konsern

				Sum EK
Egenkapital 1.1	1 000 000	9 198 890	80 574 099	90 772 989
Årets resultat konsern			90 060 774	90 060 774
Tilbakeføring tidligere års resultat effekt inkl TS fordring			-	1 248 607
Avsatt til utbytte			-3 000 000	-3 000 000
Egenkapital pr 31.12.	1 000 000	9 198 890	167 634 873	179 082 370

Minoritetsinteresser:

Bra Bo Entreprenør AS	0,0 %	-
Hammern Eiendom AS	25,0 %	9 908 400
Kvartal 25 Bodø AS	9,9 %	3 186 037
Netto positiv		13 094 437

Note 12 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskap

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 000	1000	1 000 000

Det er ikke ulike aksjeklasser, og det er ingen stemmerettsbegrensninger tatt inn i vedtektene.

Oversikt over aksjonærene pr 31.12.22:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
John Martin Berglund (styreleder/daglig leder)	1 000	100,0 %	100,0 %
Sum	1 000	-	100,0 %

Note 13 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap/felleskontrollert virksomhet

Morselskap

Fordringer	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	24 712 346	27 757 283
Lån til tilknyttede selskaper	2 609 664	2 220 674
Lån til felleskontrollert virksomhet	30 682 157	21 503 997
Kundefordringer	-	-
Andre fordringer på selskap i samme konsern	153 825	-
Sum	58 157 992	51 481 954

Gjeld

	2022	2021
Kortsiktig lån fra foretak i samme konsern	-	-
Leverandørgjeld	-	-
Annen kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2 752 538	3 633 906
Sum	2 752 538	3 633 906

Det er gitt lån på tilsammen kr 14 602 171 til datterselskapet Barents Invest AS. Det var i 2019 inngått avtale om salg av underliggende datterselskap og ny låneavtale. Lån til datterselskapet er nedskrevet i samsvar med ny låneavtale mot underliggende datterselskap.



Noter Årsregnskap 2021 JMB Invest AS

Note 14 Varer

Varebeholdning:	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Beholdning bygg under arbeid	-	-	-	-
Ferdige egentilvirkede varer	-	-	-	-
Beholdning leiligheter	-	-	-	-
Tomter for utbygging	-	-	90 235 417	135 245 013
Sum	-	-	90 235 417	135 245 013

Usolgte leiligheter bokføres som varelager til produksjonskostnad korrigert for prosjektets fullføringsgrad. Tilsvarende vurderes prosjekter i tidlig oppstartsfasen som varelager. Tomter vurderes til laveste av ansk. kost og virkelig verdi

Note 15 Tilvirkningskontrakter

Konsernet har 2 pågående prosjekter i datterselskapene Hammern Eiendom AS og Kvartal 25 Bodø AS. Begge prosjektene har vært i arbeid i hele 2022 og deler er solgt. Begge prosjektene blir ferdigstilt i 2023. Ikke ferdigstilt og solgt pr 31.12.2022 er vurdert som varelager

Begge prosjektene inngår i konsernets varebeholdning.

Opptjente ikke fakturerte inntekter	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
	-	-	283 536 800	-

Note 16 Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler utgjør:	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
	-	-	140 308	-

Note 17 Gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 840 000	4 060 000	4 060 000	4 060 000
Annen langsiktig gjeld	-	-	3 585 789	3 585 789
Sum	3 840 000	4 060 000	7 645 789	7 645 789

Gjeld sikret ved pant	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
	3 840 000	4 060 000	273 801 684	91 766 620

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet

Driftsmidler	-	-	-	-
Usolgte leiligheter	-	-	-	-
Beholdning bygg under arbeid/varelager	-	-	90 235 417	135 245 013
Fordringer	85 761 450	53 172 314	283 536 800	3 645 953
Sum	85 761 450	53 172 314	373 772 217	3 645 953

Note 18 Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. I konsernet er det etablert innskuddspensjonsordninger som tilfredsstiller kravene i denne lov.

Kostnadsført innskudd	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
	-	-	146 291	195 159



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i JMB Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for JMB Invest AS som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener 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 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



Building a better
working world

legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet, konsernet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelt ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

Pemneo Dokumentnøkkel: 55TCK-VLKCE-20Z7L-DYPE7-QJMN2-7VCUW



**Building a better
working world**

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 4. juli 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Pemso Dokumentnøkkel: 55TCK-VLKCE-2027L-DYPE7-QJMN2-7VCUW



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."

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 62.181.xxx.xxx

2023-07-04 12:20:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5TCK-VLKE-2OZ7L-DYPE7-QJMN2-7VCUW

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>