



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

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

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	RASMUSSEN JAN WILLY
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.08.2021

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, 08.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	176 759	164 333
Sum kostnader		176 759	164 333
Driftsresultat		-176 759	-164 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		16 181 267	1 217 577
Annen finansinntekt		1 513	
Sum finansinntekter		16 182 780	1 217 577
Rentekostnad til foretak i samme konsern		767 346	1 028 264
Annen rentekostnad		25 981	24 980
Annen finanskostnad		315 844	
Sum finanskostnader		1 109 171	1 053 244
Netto finans		15 073 609	164 333
Ordinært resultat før skattekostnad		14 896 850	0
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-213 086	
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 109 936	0
Årsresultat	4	15 109 936	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 109 936	
Totalresultat		15 109 936	
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 506 000	
Avsatt til annen egenkapital		12 603 936	
Sum overføringer og disponeringer		15 109 936	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	213 086	
Sum immaterielle eiendeler		213 086	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	23 218 872	32 407 161
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	5	1 246 681	963 439
Investeringer i tilknyttet selskap		2 180 018	2 180 018
Sum finansielle anleggsmidler		26 645 571	35 550 617
Sum anleggsmidler		26 858 657	35 550 617
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5		1 217 577
Sum fordringer			1 217 577
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		60 958	72 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 958	72 187
Sum omløpsmidler		60 958	1 289 764
SUM EIENDELER		26 919 615	36 840 381
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs		10 800	10 800
Sum innskutt egenkapital		110 800	110 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 642 291	12 038 355
Sum opptjent egenkapital		24 642 291	12 038 355
Sum egenkapital	4	24 753 091	12 149 155
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	1 320 124	19 862 956
Sum annen langsiktig gjeld		1 320 124	19 862 956
Sum langsiktig gjeld		1 320 124	19 862 956
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 250	163 444
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		733 150	4 664 827
Sum kortsiktig gjeld		846 400	4 828 271
Sum gjeld		2 166 524	24 691 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 919 615	36 840 381



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	7	63 745 272	75 015 946
Annen driftsinntekt	7	18 145 875	2 523 700
Sum inntekter		81 891 148	77 539 646
Kostnader			
Varekostnad		768 978	4 194 240
Lønnskostnad	2	10 755 176	25 700 384
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	11 412 090	10 812 478
Annen driftskostnad	2, 10	21 768 902	17 330 001
Sum kostnader		44 705 146	58 037 103
Driftsresultat		37 186 001	19 502 543
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	-15 395	62 419
Annen renteinntekt		26 704	143 686
Annen finansinntekt		63 538	51 049
Sum finansinntekter		74 848	257 154
Annen rentekostnad			
Annen finanskostnad		18 664 405	22 658 113
Sum finanskostnader		25 117 596	25 334 503
Netto finans		-25 042 748	-25 077 349
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	11	12 143 253	-5 574 806
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 706 605	-4 623 335
Årsresultat	8	11 706 605	-4 623 335
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 706 605	-4 623 335



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		11 706 605	-4 623 335
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 506 000	
Avsatt til annen egenkapital		9 200 605	
Overført fra annen egenkapital			-4 623 335
Sum overføringer og disponeringer		11 706 605	-4 623 335



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	677 484 425	743 222 194
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 6	3 679 991	4 446 352
Sum varige driftsmidler		681 164 416	747 668 545
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	7 475 982	7 491 376
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		5 080 571	3 549 936
Investeringer i aksjer og andeler		31 000	31 000
Andre langsiktige fordringer		45 111	67 445
Sum finansielle anleggsmidler		12 632 665	11 139 756
Sum anleggsmidler		693 797 081	758 808 301
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 9	4 301 020	4 450 518
Fordringer			
Kundefordringer	6	2 218 434	1 828 991
Andre fordringer		8 338 380	2 722 430
Sum fordringer		10 556 814	4 551 421
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	1 510 565	2 512 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 510 565	2 512 605
Sum omløpsmidler		16 368 399	11 514 544
SUM EIENDELER		710 165 480	770 322 846



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		10 800	10 800
Sum innskutt egenkapital		110 800	110 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	86 010 084	75 217 835
Sum opptjent egenkapital		86 010 084	75 217 835
Sum egenkapital	8	86 120 884	75 328 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	7 730 424	10 064 805
Sum avsetninger for forpliktelser		7 730 424	10 064 805
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	582 837 499	645 238 714
Øvrig langsiktig gjeld		2 527 991	2 133 924
Sum annen langsiktig gjeld		585 365 490	647 372 639
Sum langsiktig gjeld		593 095 914	657 437 444
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 040 414	2 800 823
Leverandørgjeld		13 714 589	10 787 141
Skyldig offentlige avgifter		4 060 250	5 843 937
Kortsiktig konserngjeld		10 133 427	18 124 867
Sum kortsiktig gjeld		30 948 682	37 556 767
Sum gjeld		624 044 595	694 994 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		710 165 480	770 322 846



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 862084

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: RASMUSSEN JAN WILLY
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 26.10.2021



Organisasjonsnr: 989 227 858
JW INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	176 759	164 333
Sum kostnader		176 759	164 333
Driftsresultat		-176 759	-164 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		16 181 267	1 217 577
Annen finansinntekt		1 513	
Sum finansinntekter		16 182 780	1 217 577
Rentekostnad til foretak i samme konsern		767 346	1 028 264
Annen rentekostnad		25 981	24 980
Annen finanskostnad		315 844	
Sum finanskostnader		1 109 171	1 053 244
Netto finans		15 073 609	164 333
Ordinært resultat før skattekostnad		14 896 850	0
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-213 086	
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 109 936	0
Årsresultat	4	15 109 936	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 109 936	
Totalresultat		15 109 936	
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 506 000	
Avsatt til annen egenkapital		12 603 936	
Sum overføringer og disponeringer		15 109 936	



Organisasjonsnr: 989 227 858
JW INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6 213 086

Sum immaterielle eiendeler 213 086

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2 23 218 872 32 407 161

Investering i annet foretak i samme konsern 2

Lån til foretak i samme konsern 5 1 246 681 963 439

Investeringer i tilknyttet selskap 2 180 018 2 180 018

Sum finansielle anleggsmidler 26 645 571 35 550 617

Sum anleggsmidler 26 858 657 35 550 617

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 5 1 217 577

Sum fordringer 1 217 577

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 60 958 72 187

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 60 958 72 187

Sum omløpsmidler 60 958 1 289 764

SUM EIENDELER 26 919 615 36 840 381

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 100 000 100 000

Overkurs 10 800 10 800

Sum innskutt egenkapital 110 800 110 800

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		24 642 291	12 038 355
Sum opptjent egenkapital		24 642 291	12 038 355
Sum egenkapital	4	24 753 091	12 149 155
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	1 320 124	19 862 956
Sum annen langsiktig gjeld		1 320 124	19 862 956
Sum langsiktig gjeld		1 320 124	19 862 956
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 250	163 444
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		733 150	4 664 827
Sum kortsiktig gjeld		846 400	4 828 271
Sum gjeld		2 166 524	24 691 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 919 615	36 840 381



Organisasjonsnr: 989 227 858
JW INVEST AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	7	63 745 272	75 015 946
Annen driftsinntekt	7	18 145 875	2 523 700
Sum inntekter		81 891 148	77 539 646
Kostnader			
Varekostnad		768 978	4 194 240
Lønnskostnad	2	10 755 176	25 700 384
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	11 412 090	10 812 478
Annen driftskostnad	2, 10	21 768 902	17 330 001
Sum kostnader		44 705 146	58 037 103
Driftsresultat		37 186 001	19 502 543
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	-15 395	62 419
Annen renteinntekt		26 704	143 686
Annen finansinntekt		63 538	51 049
Sum finansinntekter		74 848	257 154
Annen rentekostnad		18 664 405	22 658 113
Annen finanskostnad		6 453 191	2 676 390
Sum finanskostnader		25 117 596	25 334 503
Netto finans		-25 042 748	-25 077 349
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	11	12 143 253	-5 574 806
Ordinært resultat etter skattekostnad	11	436 648	-951 471
Årsresultat	8	11 706 605	-4 623 335
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 706 605	-4 623 335
Totalresultat		11 706 605	-4 623 335
Overføringer og disponeringer			



Ordinært utbytte	2 506 000	
Avsatt til annen egenkapital	9 200 605	
Overført fra annen egenkapital		-4 623 335
Sum overføringer og disponeringer	11 706 605	-4 623 335



Organisasjonsnr: 989 227 858
JW INVEST AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 6	677 484 425	743 222 194
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 6	3 679 991	4 446 352
Sum varige driftsmidler		681 164 416	747 668 545
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i			
tilknyttet selskap	4	7 475 982	7 491 376
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		5 080 571	3 549 936
Investeringer i aksjer og andeler		31 000	31 000
Andre langsiktige fordringer		45 111	67 445
Sum finansielle anleggsmidler		12 632 665	11 139 756
Sum anleggsmidler		693 797 081	758 808 301
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 9	4 301 020	4 450 518
Fordringer			
Kundefordringer	6	2 218 434	1 828 991
Andre fordringer		8 338 380	2 722 430
Sum fordringer		10 556 814	4 551 421
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	1 510 565	2 512 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 510 565	2 512 605
Sum omløpsmidler		16 368 399	11 514 544
SUM EIENDELER		710 165 480	770 322 846
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		10 800	10 800
Sum innskutt egenkapital		110 800	110 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	86 010 084	75 217 835
Sum opptjent egenkapital		86 010 084	75 217 835
Sum egenkapital	8	86 120 884	75 328 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	7 730 424	10 064 805
Sum avsetninger for forpliktelses		7 730 424	10 064 805
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	582 837 499	645 238 714
Øvrig langsiktig gjeld		2 527 991	2 133 924
Sum annen langsiktig gjeld		585 365 490	647 372 639
Sum langsiktig gjeld		593 095 914	657 437 444
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 040 414	2 800 823
Leverandørgjeld		13 714 589	10 787 141
Skyldig offentlige avgifter		4 060 250	5 843 937
Kortsiktig konserngjeld		10 133 427	18 124 867
Sum kortsiktig gjeld		30 948 682	37 556 767
Sum gjeld		624 044 595	694 994 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		710 165 480	770 322 846



Organisasjonsnr: 989 227 858
JW INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Organisasjonsnr: 989 227 858
JW INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Årsregnskap 2020

JW Invest AS - konsern

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 227 858

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

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt	7	63 745 272	75 015 946
Annen driftsinntekt	7	18 145 875	2 523 700
Sum driftsinntekter		81 891 148	77 539 646
Varekostnad		768 978	4 194 240
Lønnskostnad	2	10 755 176	25 700 384
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	11 412 090	10 812 478
Annen driftskostnad	2, 10	21 768 902	17 330 001
Sum driftskostnader		44 705 146	58 037 103
Driftsresultat		37 186 001	19 502 543
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	-15 395	62 419
Annen renteinntekt		26 704	143 686
Annen finansinntekt		63 538	51 049
Annen rentekostnad		18 664 405	22 658 113
Annen finanskostnad		6 453 191	2 676 390
Resultat av finansposter		-25 042 748	-25 077 349
Ordinært resultat før skattekostnad	11	12 143 253	-5 574 806
Skattekostnad på ordinært resultat	11	436 648	-951 471
Ordinært resultat		11 706 605	-4 623 335
Årsresultat	8	11 706 605	-4 623 335
Majoritetens andel		11 706 605	-4 623 335
Avsatt til utbytte		2 506 000	0
Avsatt til annen egenkapital		9 200 605	0
Overført fra annen egenkapital		0	4 623 335
Sum disponert		11 706 605	-4 623 335

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

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	677 484 425	743 222 194
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 6	3 679 991	4 446 352
Sum varige driftsmidler		681 164 416	747 668 545
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	7 475 982	7 491 376
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		5 080 571	3 549 936
Investeringer i aksjer og andeler		31 000	31 000
Andre langsiktige fordringer		45 111	67 445
Sum finansielle anleggsmidler		12 632 665	11 139 756
Sum anleggsmidler		693 797 081	758 808 301
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	6, 9	4 301 020	4 450 518
Fordringer			
Kundefordringer	6	2 218 434	1 828 991
Andre fordringer		8 338 380	2 722 430
Sum fordringer		10 556 814	4 551 421
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	1 510 565	2 512 605
Sum omløpsmidler		16 368 399	11 514 544
Sum eiendeler		710 165 480	770 322 846



Balanse

JW Invest AS - konsern

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		10 800	10 800
Sum innskutt egenkapital		110 800	110 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	86 010 084	75 217 835
Sum opptjent egenkapital		86 010 084	75 217 835
Sum egenkapital	8	86 120 884	75 328 635
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	11	7 730 424	10 064 805
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	582 837 499	645 238 714
Øvrig langsiktig gjeld		2 527 991	2 133 924
Sum annen langsiktig gjeld		585 365 490	647 372 639
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 040 414	2 800 823
Leverandørgjeld		13 714 589	10 787 141
Skyldig offentlige avgifter		4 060 250	5 843 937
Annen kortsiktig gjeld		10 133 427	18 124 867
Sum kortsiktig gjeld		30 948 682	37 556 767
Sum gjeld		624 044 595	694 994 211
Sum egenkapital og gjeld		710 165 480	770 322 846

Bergen, 31.08.2021
Styret i JW Invest AS - konsern

Jan Willy Rasmussen
Styreleder/daglig leder



Noter - konsern

JW Invest AS

Regnskapsprinsipper

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

Konsolideringsprinsipper

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

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

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

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

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

Tilknyttet selskap

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

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

Varebeholdninger

JW Invest AS - konsern



Noter - konsern

JW Invest AS

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

Valuta

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

Kortsiktige plasseringer

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

Varige driftsmidler

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

Skatt

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

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

Anleggsaksjer

Anleggsaksjer er verdsatt til laveste verdi av historisk kostpris og virkelig verdi.



Noter - konsern
JW Invest AS

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre inventar, kjøretøy	konsesjoner, Patenter	Sum
Anskaffelseskost pr 1.1.2020	844 829 942	21 619 566	269 850	866 719 358
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	22 131 036	1 034 351	0	23 165 387
- Avgang i året	-90 269 864	0	0	-90 269 864
= Anskaffelseskost 31.12.2020	776 691 114	22 653 917	269 850	799 614 881
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	-93 029 848	-18 973 925	-269 850	-112 273 623
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2020	-6 176 812	0	0	-6 176 812
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2020	-99 206 660	-18 973 925	-269 850	-118 450 435
Bokført verdi 31.12.2020	677 484 425	3 679 992	0	681 164 446
Årets ordinære avskrivninger	9 735 955	1 673 135		11 412 090
Økonomisk levetid	100 år	3-7 år	4-5 år	
<u>Avskrivningsplan</u>	<u>lineært 1 %</u>	<u>kombinert 12-33 %</u>		



Noter - konsern
JW Invest AS

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

JW Invest AS JW Invest Konsern

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	9 188 244	22 245 383
Arbeidsgiveravgift	1 087 391	2 671 698
Pensjonskostnader	207 402	415 073
Andre ytelser	272 140	366 210
Sum	10 755 176	25 700 384

Antall årsverk: 38

Ytelser til ledende personer	leder	Styre
Lønn	0	0
Pensjonsutgift	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

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

Revisor

Revisjonshonoraret for morselskapet for 2020 er kostnadsført med kr 13 000,- mens honorar for øvrige tjenester til revisor er kostnadsført med kr 187 600,-
For konsernet er det totalt kostnadsført kr 576 243,- eks mva for revisjon og kr.218 755,- for andre tjenester.

Note 3 Bankinnskudd

Herav er kr. 35 500,- bundne skattetrekksmidler.

Note 4 Investering i tilknyttet selskap

	Eierandel i %	Anskaffelse kost	Egenkapital pr 31.12	Resultat pr 31.12
Bjelkarøy Hovedgård AS	50,00	6 000 000	3 493 060	85 810
Fosswinckelsgate AS	50,00	2 180 018	631 480	-130 599

Inntekt på investering i tilknyttet selskap

Inntekt på investering i tilknyttet selskap vedrører 50% av årsresultat i 2020 i tilknyttet selskap

JW Invest AS - konsern



Noter - konsern

JW Invest AS

Note 5 Aksjonærtabell

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

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

Eierstruktur

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

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

	2020	2019
Gjeld som er sikret ved pant pr 31.12.;		
Gjeld til kredittinstitusjoner (LG)	582 837 499	645 238 714
Gjeld til kredittinstitusjoner (KG)	3 040 414	2 800 823
Bokført verdi pantsatte eiendommer	677 484 425	743 222 194
Pant i løsøre:		
Bokførte verdi driftsmidler	3 679 991	4 446 352
Pant i varelager;		
Bokført verdi varelager	4 301 020	4 450 518
Pant i kundefordringer:		
Bokført verdi kundefordringer	2 218 434	1 828 991
Pant i kundefordringer begrenset oppad til	1 500 000	1 500 000

Note 7 Salgsinntekter

Pr virksomhetsområde	JW Invest AS		JW Invest Konsernet	
	2020	2020	2019	2019
Eiendomsvirksomhet	0	55 386 172	48 497 921	
Gevinst ved avhendelse av eiendom	0	15 040 889	2 523 700	
Offentlig støtte	0	3 104 986	0	
Hotelldrift	0	8 359 101	26 522 796	
Sum	0	81 891 148	77 539 646	
Geografisk fordeling				
Norge	0	81 891 148	77 539 646	
Sum	0	81 891 148	77 539 646	

JW Invest AS - konsern



Noter - konsern
JW Invest AS

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	SUM
Egenkapital pr 1.1	100 000	10 800	75 217 835	75 328 635
Valutaendring			1 591 644	1 591 641
Utbytte			-2 506 000	-2 506 000
Årets resultat			11 706 605	11 706 605
Egenkapital 31.12	100 000	10 800	86 010 084	86 120 881

Note 9 Varer

	2020	2019
Lager av råvarer	114 061	263 559
Eiendom for salg	4 186 958	4 186 958
Sum	4 450 518	4 444 224

Varelageret er oppført til kostpris.

Note 10 Leieforpliktelser

Konsernet leaser 2 biler. Årlig leasingkostnad utgjør kr.160 368,- Leasing periode er 2 og 4 år

Noter - konsern
JW Invest AS

Note 11 Skatt

	2020	2019
Årets skattekostnad fordeler seg på:		
Betalbar skatt (Norge)	0	0
Betalbar skatt (utland)	0	
Endring i utsatt skatt	-436 648	-951 468
Sum skattekostnad	-436 648	-951 468
Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	12 143 253	- 5 574 806
Permanente forskjeller	-10 158 490	184 691
Endring i midlertidige forskjeller	1 984 763	-6 248 494
Årets skattegrunnlag	0	0
Betalbar skatt av årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Oversikt over midlertidige forskjeller:		
Fordringer	-219 601	-303 795
Varer	0	0
Anleggsmidler	41 645 211	37 914 886
Avsetning etter god regnskapsskikk	0	0
Pensjoner	0	0
Gevinst- og tapskonto	19 431 234	24 289 047
sum	60 856 844	61 900 138
Akk.fremførbart underskudd	-25 718 554	-16 151 020
Grunnlag for beregning av utsatt skatt Norge	35 138 290	45 749 118
Utsatt skatt (22%) Norge	- 7 730 424	-10 064 806
Utsatt skattefordel utland	0	0
Sum utsatt skatt/skattefordel	-7 730 424	-10 064 806
Utsatt skatt 01.01	10 064 805	
Utsatt skatt utgåtte selskaper	-2 771 029	
Endring utsatt skatt	436 648	
Utsatt skatt 31.12	7 730 425	

JW Invest AS - konsern



Årsregnskap 2020

Jw Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 227 858



Resultatregnskap			
Jw Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	1	176 759	164 333
Sum driftskostnader		176 759	164 333
Driftsresultat		-176 759	-164 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		16 181 267	1 217 577
Annen finansinntekt		1 513	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		767 346	1 028 264
Annen rentekostnad		25 981	24 980
Annen finanskostnad		315 844	0
Resultat av finansposter		15 073 609	164 333
Ordinært resultat før skattekostnad		14 896 850	0
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-213 086	0
Ordinært resultat		15 109 936	0
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	4	15 109 936	0
Overføringer			
Tilleggsutbytte		2 506 000	0
Avsatt til annen egenkapital		12 603 936	0
Sum overføringer		15 109 936	0
Jw Invest AS			Side 2



Balanse			
Jw Invest AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	213 086	0
Sum immaterielle eiendeler		213 086	0
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	23 218 872	32 407 161
Lån til foretak i samme konsern	5	1 246 681	963 439
Investeringer i tilknyttet selskap		2 180 018	2 180 018
Sum finansielle anleggsmidler		26 645 571	35 550 617
Sum anleggsmidler		26 858 657	35 550 617
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	0	1 217 577
Sum fordringer		0	1 217 577
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		60 958	72 187
Sum omløpsmidler		60 958	1 289 764
Sum eiendeler		26 919 615	36 840 381
Jw Invest AS			Side 3



Balanse			
Jw Invest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs		10 800	10 800
Sum innskutt egenkapital		110 800	110 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 642 291	12 038 355
Sum opptjent egenkapital		24 642 291	12 038 355
Sum egenkapital	4	24 753 091	12 149 155
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	1 320 124	19 862 956
Sum annen langsiktig gjeld		1 320 124	19 862 956
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 250	163 444
Annen kortsiktig gjeld		733 150	4 664 827
Sum kortsiktig gjeld		846 400	4 828 271
Sum gjeld		2 166 524	24 691 227
Sum egenkapital og gjeld		26 919 615	36 840 381
Bergen, 31.08.2021 Styret i Jw Invest AS			
<u>RASMUSSEN JAN WILLY</u> styreleder			
Jw Invest AS			Side 4



Noter

JW Invest AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

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

Valuta

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

Fordringer

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

Note 1 Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelser mm.

Selskapet har ingen ansatte. Ingen lønnskostnader i 2020

Styret:

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til medlemmer av styret i 2020

Revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr.13 000,- eks mva. i tillegg kommer bistand med kr.187 600,-

JW Invest AS



Noter

JW Invest AS

Note 2 Aksjer i datterselskap

	Eierandel i %	Anskaffelse kost	Egenkapital pr. 31.12	Resultat 31.12.
Precil Limited	100%	23 108 072	23 254 358	-2 447 408
Bergen Bygg AS	100%	110 800	42 683 479	21 074 326
Totalt		23 218 872		

Aksjer i tilknyttet selskap:

	Eierandel i %	Anskaffelse kost	Egenkapital pr. 31.12	Resultat 31.12.
Fosswinckelsgaten AS	50%	2 180 018	631 480	-130 599

Note 3 Aksjonærtabell

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

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

Eierstruktur

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Over- kurs	Annen egenkapital	SUM
Egenkapital pr 1.1	100 000	10 800	12 038 355	12 149 155
Tilleggsutbytte			2 506 000	2 506 000
Årets resultat			15 109 936	15 109 936
Egenkapital 31.12	100 000	10 800	24 642 291	24 753 091

JW Invest AS



Noter

JW Invest AS

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern; Precil Ltd	1 246 681	963 439
Andre kortsiktige fordringer;Bergen Bygg AS konsernbidrag	0	1 217 577
Sum	1 246 681	2 181 016
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern;Bergen Bygg AS	1 320 124	19 862 956
Sum	1 320 124	19 862 956

Det er beregnet 4% rente på gjeld til datterselskaper

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-213 086	0
Skattekostnad ordinært resultat	-213 086	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	14 896 850	0
Permanente forskjeller	-15 865 423	0
Skattepliktig inntekt	-968 573	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-267 867
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	267 867
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-968 573	0	968 573
Grunnlag for utsatt skattefordel	-968 573	0	968 573
Utsatt skattefordel (22 %)	-213 086	0	213 086

JW Invest AS



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i JW Invest AS

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

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

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert JW Invest AS' årsregnskap som viser et resultat i selskapsregnskapet på kr 15 109 936,- og et overskudd i konsernregnskapet på kr 11 706 605. Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

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

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



Revisors beretning 2020 for JW Invest AS



Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Uttalelse om andre 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 resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og 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, 31. august 2021
RSM Norge AS

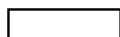

Ragnar Pettersen
Statsautorisert revisor



Kontantstrømanalyse

JW Invest AS - konsern

	2020	2019
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Innbetalinger fra salg av varer og tjenester	66 460 816	77 511 535
- Utbetalinger for varer og tjenester for videre salg og eget forbruk	-31 460 278	-5 745 320
- Utbetalinger til ansatte, pensjon og arb.g.avgift.	-12 249 697	-25 722 996
+ Innbetaling av renter	26 704	143 686
- Utbetaling av renter	-18 664 405	-22 658 113
- Utbetaling av andel finanskostnader	-6 453 191	-2 676 390
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter 1)	<u>-2 340 051</u>	<u>20 852 402</u>
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER		
- Utbetaling ved kjøp av aksjer/andre finansaktiva	15 393	-62 419
+ Innbetaling ved salg av aksjer	0	0
+ Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	90 269 864	6 985 751
- Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	-23 165 387	-41 771 596
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>67 119 870</u>	<u>-34 848 264</u>
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
+/- Innbetalinger/utbetalinger ved opptak/nedbetalning av langsiktig fordring	-1 508 301	919 739
+/- Innbetalinger/utbetalinger ved opptak/nedbetalning av langsiktig gjeld	-62 007 149	4 996 057
+/- Innbetalinger/utbetalinger ved opptak/nedbetalning av kortsiktig gjeld	239 591	2 800 823
- Utbetaling av konsernbidrag/utbytte	-2 506 000	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>-65 781 859</u>	<u>8 716 619</u>
= netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-1 002 040	-5 279 243
+ Beh. Av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens start	2 512 605	7 791 848
= Beh. Av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	<u>1 510 565</u>	<u>2 512 605</u>
1)Avstemming		
Resultat før skattekostnad	12 143 253	-5 574 806
- Periodens betalte skatt	0	-35 137
+ Ordinære avskrivinger	11 412 090	10 812 478
+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-15 040 889	-2 523 700
+/- Tap/gevinst ved salg av finansaktiva	0	0
+/-Endring i varelager	149 498	-6 294
+/-Endring i kundefordringer	-389 443	2 495 589
+/-Endring i leverandørgjeld	2 927 448	7 908 589
+/-Endring i andre tidsavgrensingsposter	-13 542 008	7 775 683
= netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>-2 340 051</u>	<u>20 852 402</u>





Kontantstrømanalyse

JW Invest AS

	2 020	2 019
KONTANTSTRØMMER FRÅ OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Innbetalinger fra salg av varer og tjenester		
- Utbetalinger for varer og tjenester for videre salg og eget forbruk	-226 953	-889
- Utbetalinger til ansatte, pensjon og arb.g.avgift.		0
+ Innbetaling av renter	1 513	
- Utbetaling av renter	-793 327	-1 053 244
- andre finanskostnader	-315 844	
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter 1)	<u>-1 334 611</u>	<u>-1 054 133</u>
KONTANTSTRØMMER FRÅ INVESTERINGSAKTIVITETER		
-/+ Utbetaling/innbetaling ved kjøp/salg av aksjer/andre finansaktiva	25 053 712	
- Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>25 053 712</u>	<u>0</u>
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
+/- Innbetalinger/utbetalinger ved opptak/nedbetaling av langsiktig fordring	-283 242	-532 489
+/- Innbetalinger/utbetalinger ved opptak/nedbetaling av langsiktig gjeld	-18 542 832	-11 575 212
+/- Innbetalinger/utbetalinger ved opptak/nedbetaling av kortsiktig gjeld	-3 615 833	1 970 530
+/- Innbetaling/utbetaling av kortsiktige fordringer	1 217 577	11 199 521
- Utbetaling av konsernbidrag/utbytte	-2 506 000	
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>-23 730 330</u>	<u>1 062 350</u>
= netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-11 229	8 217
+ Beh. Av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens start	72 187	63 970
= Beh. Av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	<u>60 958</u>	<u>72 187</u>
1)Avstemming		
Resultat før skattekostnad	14 896 850	0
+/-Endring i leverandørgjeld	-50 194	163 444
- gevinst ved salg finansaktiva	-15 865 423	
+/-Endring i andre tidsavgrensingsposter		-1 217 577
= netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>-1 018 767</u>	<u>-1 054 133</u>

JW Invest AS

Side 1





Årsberetning 2020

for

JW Invest AS

Virksomhetens art

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

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapets styre mener at regnskapet og konsernregnskapet for JW Invest AS med de tilleggsopplysninger som fremkommer av noter til selskaps- og konsernregnskapet, samt årsberetningen gir et rettsvisende bilde av selskapets og konsernets stilling per 31.12.2020 og den aktivitet som har vært i regnskapsåret.

Fortsatt drift

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

Arbeidsmiljø

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

Fraværet utgjør i 2020 7,33% av den totale arbeidstiden i konsernet i regnskapsåret.

Likestilling, diskriminering og menneskerettigheter

Konsernet hadde ved årets utløp 62 ansatte, 22 kvinner og 40 menn. Arbeidstid og lønn er rettferdig fordelt mellom kjønnene. Konsernets personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder, og er tilrettelagt for å forhindre diskriminering mellom folkegrupper. Styret består av 1 mann.

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

Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

Forskning og utvikling

Konsernet har ingen pågående forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Utfyllende redegjørelse for årsregnskapet

Konsernets omsetning for 2020 ble 81,9 mill. kroner. Sammenlignet med 2019 er dette en oppgang på 4,4 mill. kroner (5,6 %). Driftskostnadene gikk ned med 13,3 mill. kroner til 44,7 mill. kroner. Konsernets driftsresultat ble 37,2 mill. kroner, noe som er en økning på 17,7 mill. kroner fra 2019. Resultat før skattekostnad endte på 12,1 mill. kroner, en økning på 17,7 mill. kroner fra 2019.



Finansiell risiko

Konsernets rentebærende gjeld utgjør ca 82 % av totalbalansen, noe som er en nedgang på 2%. Større del av lånefinansieringen er rentesikret. På grunn av det generelt lave rentenivået i Norge samt fremtidige utsikter for en mindre rentejustering anser styret følgelig den finansielle risikoen som moderat.

Konsernets likviditet anser styret å være tilfredsstillende.

Fremtidsutsikter

Konsernet forventer vekst innenfor sine virksomhetsområder når pågående pandemi er slått tilbake. Fremtidig vekst vil hovedsakelig bli finansiert med tilbakeholdt overskudd samt fremmed finansiering.

Forslag til anvendelse av overskudd eller dekning av tap

I 2020 hadde morselskapet JW Invest AS et overskudd etter skattekostnad på kr. 15 109 936,-

Årsresultatet foreslås disponert slik:

Avsatt til utbytte	kr. 2 506 000,-
Overført til annen egenkapital	kr. 9 200 005,-

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

Bergen, 31. august 2021

Styrets leder/Daglig leder
Jan Willy Rasmussen