



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 656 777
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JEM INVEST AS
Forretningsadresse: C. Sundts gate 39
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Paal Christian Mowinckel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			25 368
Leieinntekt fast eiendom		5 594 025	5 623 004
Annen leieinntekt		1 444 979	1 430 958
Annen driftsinntekt		7 039 004	7 053 962
Sum inntekter		7 039 004	7 079 330
Kostnader			
Lønnskostnad	3	20 538	20 538
Avskrivning	4	854 494	1 004 641
Annen driftskostnad	3	2 115 243	2 017 372
Sum kostnader		2 990 275	3 042 551
Driftsresultat		4 048 729	4 036 779
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 549	14 385
Annen finansinntekt		38 351	22 034
Sum finansinntekter		52 900	36 419
Rentekostnad til foretak i samme konsern		158 081	126 425
Annen finanskostnad		182 019	252 757
Sum finanskostnader		340 100	379 182
Netto finans		-287 200	-342 763
Ordinært resultat før skattekostnad		3 761 529	3 694 016
Skattekostnad på ordinært resultat	7	872 448	880 245
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 889 081	2 813 771
Årsresultat		2 889 081	2 813 771
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	3 093 223	3 120 868
Overføringer annen egenkapital	8	-204 142	-307 097



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		2 889 081	2 813 771



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	15 472 553	16 146 406
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4, 5	125 485	145 311
Sum varige driftsmidler		15 598 038	16 291 717
Sum anleggsmidler		15 598 038	16 291 717
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			173 066
Andre fordringer		149 878	22 660
Konsernfordringer	6	1 042 366	1 027 817
Sum fordringer		1 192 244	1 223 543
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	8 680 879	6 715 580
Sum omløpsmidler		9 873 123	7 939 123
SUM EIENDELER		25 471 161	24 230 840
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	337 500	337 500
Sum innskutt egenkapital		337 500	337 500
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	8	159 816	363 958
Sum opptjent egenkapital		159 816	363 958
Sum egenkapital		497 316	701 458
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 492 980	9 598 440
Øvrig langsiktig gjeld		866 004	838 600
Sum annen langsiktig gjeld		9 358 984	10 437 040
Sum langsiktig gjeld		9 358 984	10 437 040
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		612 639	5 948
Skyldige offentlige avgifter	2	9 288	33 175
Kortsiktig konserngjeld	6	14 657 924	13 034 172
Annen kortsiktig gjeld		335 010	19 047
Sum kortsiktig gjeld		15 614 861	13 092 342
Sum gjeld		24 973 845	23 529 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 471 161	24 230 840



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 168909

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 656 777
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JEM INVEST AS
Forretningsadresse: C. Sundts gate 39
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Paal Christian Mowinckel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.03.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 963 656 777
JEM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			25 368
Leieinntekt fast eiendom		5 594 025	5 623 004
Annen leieinntekt		1 444 979	1 430 958
Annen driftsinntekt		7 039 004	7 053 962
Sum inntekter		7 039 004	7 079 330
Kostnader			
Lønnskostnad	3	20 538	20 538
Avskrivning	4	854 494	1 004 641
Annen driftskostnad	3	2 115 243	2 017 372
Sum kostnader		2 990 275	3 042 551
Driftsresultat		4 048 729	4 036 779
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 549	14 385
Annen finansinntekt		38 351	22 034
Sum finansinntekter		52 900	36 419
Rentekostnad til foretak i samme konsern		158 081	126 425
Annen finanskostnad		182 019	252 757
Sum finanskostnader		340 100	379 182
Netto finans		-287 200	-342 763
Ordinært resultat før skattekostnad		3 761 529	3 694 016
Skattekostnad på ordinært resultat	7	872 448	880 245
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 889 081	2 813 771
Årsresultat		2 889 081	2 813 771
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	3 093 223	3 120 868
Overføringer annen egenkapital	8	-204 142	-307 097
Sum overføringer og disponeringer		2 889 081	2 813 771



Organisasjonsnr: 963 656 777
JEM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	15 472 553	16 146 406
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4, 5	125 485	145 311
Sum varige driftsmidler		15 598 038	16 291 717

Sum anleggsmidler		15 598 038	16 291 717
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer			173 066
Andre fordringer		149 878	22 660
Konsernfordringer	6	1 042 366	1 027 817
Sum fordringer		1 192 244	1 223 543

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	8 680 879	6 715 580
--	---	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		9 873 123	7 939 123
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		25 471 161	24 230 840
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	337 500	337 500
Sum innskutt egenkapital		337 500	337 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	159 816	363 958
Sum opptjent egenkapital		159 816	363 958

Sum egenkapital		497 316	701 458
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	8 492 980	9 598 440
Øvrig langsiktig gjeld		866 004	838 600
Sum annen langsiktig gjeld		9 358 984	10 437 040
Sum langsiktig gjeld		9 358 984	10 437 040
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		612 639	5 948
Skyldige offentlige avgifter	2	9 288	33 175
Kortsiktig konserngjeld	6	14 657 924	13 034 172
Annen kortsiktig gjeld		335 010	19 047
Sum kortsiktig gjeld		15 614 861	13 092 342
Sum gjeld		24 973 845	23 529 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 471 161	24 230 840



Organisasjonsnr: 963 656 777
JEM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	4500.00	75.00	337500.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
AS J E Mowinckel	4500.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	4500.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte Det har vært utbetalt kr 18 000 i styrehonorar i 2021. Utover dette har det ikke vært betalt ut lønn eller godtgjørelser til ansatte eller medlemmer av styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25200.00	24300.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



9450.00 10450.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34650.00	34750.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



JEM Invest AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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 balansedagen, 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 etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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.

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.

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 nyttegjort.



JEM Invest AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Bankinnskudd

	2021
Bundne skattetrekksmidler utgjør	34 079

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

Selskapet har ingen ansatte

Det har vært utbetalt kr 18 000 i styrehonorar i 2021. Utover dette har det ikke vært betalt ut lønn eller godtgjørelser til ansatte eller medlemmer av styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021
Revisjon inkl. utarbeidelse av regnskap	25 200
Utarbeidelse regnskap og ligningspapirer	9 450
Andre tjenester	0

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner og leietakertilpasning	Maskiner inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.21	990 000	24 133 340	8 870 980	8 329 075	42 323 395
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	160 815	160 815
Anskaffelseskost 31.12.21	990 000	24 133 340	8 870 980	8 489 890	42 484 210
Akk.avskrivning 31.12.21	0	-13 233 518	-8 745 497	-4 907 159	-26 886 174
Balansført pr. 31.12.21	990 000	10 899 822	125 483	3 582 731	15 598 036
Årets avskrivninger	0	481 906	19 826	352 762	854 494
Økonomisk levetid Avskrivningsplan		50 år Lineær	5 - 10 år Lineær	5 - 10 år Lineær	

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Bankgjeld	8 492 980	9 598 440
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Fast eiendom	15 598 038	16 291 717



JEM Invest AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
AS Mowinkelgården	1 042 366	1 027 817
<i>Gjeld</i>	2021	2020
AS J E Mowinckel	14 657 924	13 034 172

Gjeld inneholder avgitt konsernbidrag for 2021.

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	872 448	880 245
Årets totale skattekostnad	872 448	880 245
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	3 761 529	3 694 016
Endring i midlertidige forskjeller	204 142	307 097
Alminnelig inntekt	3 965 671	4 001 113
Ytet konsernbidrag	-3 965 671	-4 001 113
Årets skattegrunnlag	0	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	-1 988 201	-1 784 059
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 988 201	-1 784 059
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-1 988 201	-1 784 059
Sum	0	0

I henhold til unntaksregel for små foretak er netto utsatt skattefordel ikke balanseført.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	337 500	363 958	701 458
Årsresultat	0	2 889 081	2 889 081
Avgitt konsernbidrag	0	-3 093 223	-3 093 223
Egenkapital 31.12.	337 500	159 816	497 316



JEM Invest AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	4 500	75	337 500

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2021:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
AS J E Mowinckel	4 500	100 %	100 %




JEM Invest AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning

 Skyin8LMc-BJydnLLMc





JEM Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	25 368
Leieinntekt fast eiendom		5 594 025	5 623 004
Annen leieinntekt		<u>1 444 979</u>	<u>1 430 958</u>
Sum driftsinntekter		<u>7 039 004</u>	<u>7 079 330</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3	20 538	20 538
Avskrivning	4	854 494	1 004 641
Annen driftskostnad	3	<u>2 115 243</u>	<u>2 017 372</u>
Sum driftskostnader		<u>2 990 275</u>	<u>3 042 551</u>
Driftsresultat		<u>4 048 729</u>	<u>4 036 779</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 549	14 385
Annen finansinntekt		38 351	22 034
Rentekostnad til foretak i samme konsern		158 081	126 425
Annen finanskostnad		<u>182 019</u>	<u>252 757</u>
Netto finansposter		<u>-287 200</u>	<u>-342 763</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 761 529</u>	<u>3 694 016</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>872 448</u>	<u>880 245</u>
Årsresultat		<u>2 889 081</u>	<u>2 813 771</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	3 093 223	3 120 868
Overføringer annen egenkapital	8	<u>-204 142</u>	<u>-307 097</u>
Sum disponert		<u>2 889 081</u>	<u>2 813 771</u>



JEM Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	15 472 553	16 146 406
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4, 5	125 485	145 311
Sum varige driftsmidler		<u>15 598 038</u>	<u>16 291 717</u>
Sum anleggsmidler		<u>15 598 038</u>	<u>16 291 717</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	173 066
Andre fordringer på selskap i samme konsern	6	1 042 366	1 027 817
Andre fordringer		149 878	22 660
Sum fordringer		<u>1 192 244</u>	<u>1 223 543</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	<u>8 680 879</u>	<u>6 715 580</u>
Sum omløpsmidler		<u>9 873 123</u>	<u>7 939 123</u>
Sum eiendeler		<u>25 471 161</u>	<u>24 230 840</u>



JEM Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	<u>337 500</u>	<u>337 500</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>337 500</u>	<u>337 500</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	<u>159 816</u>	<u>363 958</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>159 816</u>	<u>363 958</u>
Sum egenkapital		<u>497 316</u>	<u>701 458</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>8 492 980</u>	<u>9 598 440</u>
Øvrig langsiktig gjeld		<u>866 004</u>	<u>838 600</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 358 984</u>	<u>10 437 040</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		612 639	5 948
Skyldige offentlige avgifter	2	9 288	33 175
Gjeld til selskap i samme konsern	6	14 657 924	13 034 172
Annen kortsiktig gjeld		<u>335 010</u>	<u>19 047</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>15 614 861</u>	<u>13 092 342</u>
Sum gjeld		<u>24 973 845</u>	<u>23 529 382</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>25 471 161</u>	<u>24 230 840</u>

31. desember 2021
Bergen, 21. mars 2022
Christian Mowinckel
styrets leder
Jan Walter Mowinckel
styremedlem
Anna Catharina Mowinckel
styremedlem
Paal Christian Mowinckel
daglig leder
Skyln8LMc-BJydnLMc



JEM Invest AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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 balansedagen, 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 etableringstidspunktet.

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

Fordringer

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

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.

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 nyttegjort.



JEM Invest AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Bankinnskudd

2021
34 079

Bundne skattetrekkmidler utgjør

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

Selskapet har ingen ansatte
Det har vært utbetalt kr 18 000 i styrehonorar i 2021. Utover dette har det ikke vært betalt ut lønn eller godtgjørelser til ansatte eller medlemmer av styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

	2021
Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	
Revisjon inkl. utarbeidelse av regnskap	25 200
Utarbeidelse regnskap og ligningspapirer	9 450
Andre tjenester	0

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner og leietakertilpasning	Maskiner inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.21	990 000	24 133 340	8 870 980	8 329 075	42 323 395
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	160 815	160 815
Anskaffelseskost 31.12.21	990 000	24 133 340	8 870 980	8 489 890	42 484 210
Akk.avskrivning 31.12.21	0	-13 233 518	-8 745 497	-4 907 159	-26 886 174
Balansført pr. 31.12.21	990 000	10 899 822	125 483	3 582 731	15 598 036
Årets avskrivninger	0	481 906	19 826	352 762	854 494
Økonomisk levetid Avskrivningsplan		50 år Lineær	5 - 10 år Lineær	5 - 10 år Lineær	

Note 5 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld	2021 8 492 980	2020 9 598 440
Bankgjeld		
Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2021 15 598 038	2020 16 291 717
Fast eiendom		

Skyln&LMc-B.Jydn&LMc



JEM Invest AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
AS Mowinckelgården	1 042 366	1 027 817
<i>Gjeld</i>	2021	2020
AS J E Mowinckel	14 657 924	13 034 172

Gjeld inneholder avgitt konsernbidrag for 2021.


Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	872 448	880 245
Årets totale skattekostnad	872 448	880 245
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	3 761 529	3 694 016
Endring i midlertidige forskjeller	204 142	307 097
Alminnelig inntekt	3 965 671	4 001 113
Ytet konsernbidrag	-3 965 671	-4 001 113
Årets skattegrunnlag	0	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	-1 988 201	-1 784 059
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 988 201	-1 784 059
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-1 988 201	-1 784 059
Sum	0	0

I henhold til unntaksregel for små foretak er netto utsatt skattefordel ikke balanseført.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	337 500	363 958	701 458
Årsresultat	0	2 889 081	2 889 081
Avgitt konsernbidrag	0	-3 093 223	-3 093 223
Egenkapital 31.12.	337 500	159 816	497 316

 Skyin&LMc-BJydnLLMc



JEM Invest AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	4 500	75	337 500

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2021:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
AS J E Mowinckel	4 500	100 %	100 %



Verification

Transaction ID	SkyIn8LMc-BJydnILMc
Document	JEM Invest AS 2021.pdf
Pages	8
Sent by	Paal Christian Mowinckel

Attachments

JEM Invest AS 2021.pdf-pAdES-SKginllz5.pdf

Signing parties

catharina Mowinckel	catharinamowinckel@gmail.com	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
---------------------	------------------------------	--------------	--------------------------

Activity log

E-mail invitation sent to catharinamowinckel@gmail.com
2022-03-21 21:14:41 CET,

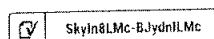
Clicked invitation link catharina Mowinckel
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.74 Safari/537.36,2022-03-21 21:28:12 CET,IP address: 212.251.204.81

E-mail invitation sent to catharinamowinckel@gmail.com
2022-03-21 21:30:49 CET,

E-mail invitation sent to catharinamowinckel@gmail.com
2022-03-21 21:32:10 CET,

Document and its attachments signed by Anna Catharina Mowinckel
Birth date: 1968/05/20,2022-03-21 21:33:28 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.





Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

ThornøHens gale 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

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 JEM Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for JEM Invest AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet 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. Betyggende 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 risikoer, 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 interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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 rettviseende bilde.

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.

Bergen, 21. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øyvind Nore
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3P7FZ-55A62-BXDJH-LP5OZ-SZ7IU-5T85G



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."

Øyvind Nore

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-485745

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-21 09:23:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3P7FZ-55A62-BXDJH-LP50Z-SZ7IU-ST85G

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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