



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 18.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fast eiendom		7 132 249	6 440 948
Annen leieinntekt		1 931 139	1 645 051
Annen driftsinntekt		9 063 388	8 085 999
Sum inntekter		9 063 388	8 085 999
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 538	22 801
Avskrivning	3	1 423 840	1 181 102
Annen driftskostnad	2	3 455 075	2 422 629
Sum kostnader		4 899 453	3 626 532
Driftsresultat		4 163 935	4 459 467
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		50 071	27 192
Annen finansinntekt		277 046	84 581
Sum finansinntekter		327 117	111 773
Rentekostnad til foretak i samme konsern		659 349	295 946
Annen finanskostnad		457 252	266 294
Sum finanskostnader		1 116 601	562 240
Netto finans		-789 484	-450 467
Ordinært resultat før skattekostnad		3 374 451	4 009 000
Skattekostnad på ordinært resultat	4	764 379	444 576
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 610 072	3 564 424
Årsresultat		2 610 072	3 564 424
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	9	1 300 000	
Konsernbidrag	9	109 695	3 442 892
Overføringer annen egenkapital	9	1 200 377	121 532



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		2 610 072	3 564 424



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	674 118	526 496
Sum immaterielle eiendeler		674 118	526 496
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	16 051 287	17 407 407
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 5	109 228	105 659
Sum varige driftsmidler		16 160 515	17 513 066
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	1 119 629	
Sum finansielle anleggsmidler		1 119 629	0
Sum anleggsmidler		17 954 262	18 039 562
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	187 029	128 157
Andre fordringer		266 602	131 387
Konsernfordringer	6		1 069 558
Sum fordringer		453 631	1 329 102
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	8 621 037	5 730 569
Sum omløpsmidler		9 074 668	7 059 671
SUM EIENDELER		27 028 930	25 099 233

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	337 500	337 500
Sum innskutt egenkapital		337 500	337 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 481 726	281 348
Sum opptjent egenkapital		1 481 726	281 348
Sum egenkapital		1 819 226	618 848
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 000 000	7 387 520
Øvrig langsiktig gjeld		973 059	940 798
Gjeld til selskap i samme konsern	6	11 477 183	
Sum annen langsiktig gjeld		22 450 242	8 328 318
Sum langsiktig gjeld		22 450 242	8 328 318
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	310 884	466 770
Betalbar skatt	4	881 062	
Skyldige offentlige avgifter	7	8 408	9 488
Kortsiktig konserngjeld	6	140 634	15 317 834
Annen kortsiktig gjeld		1 418 474	357 975
Sum kortsiktig gjeld		2 759 462	16 152 067
Sum gjeld		25 209 704	24 480 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 028 930	25 099 233



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 401740

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 18.03.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 963 656 777
JEM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fast eiendom		7 132 249	6 440 948
Annen leieinntekt		1 931 139	1 645 051
Annen driftsinntekt		9 063 388	8 085 999
Sum inntekter		9 063 388	8 085 999
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 538	22 801
Avskrivning	3	1 423 840	1 181 102
Annen driftskostnad	2	3 455 075	2 422 629
Sum kostnader		4 899 453	3 626 532
Driftsresultat		4 163 935	4 459 467
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		50 071	27 192
Annen finansinntekt		277 046	84 581
Sum finansinntekter		327 117	111 773
Rentekostnad til foretak i samme konsern		659 349	295 946
Annen finanskostnad		457 252	266 294
Sum finanskostnader		1 116 601	562 240
Netto finans		-789 484	-450 467
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	764 379	444 576
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 610 072	3 564 424
Årsresultat		2 610 072	3 564 424
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	9	1 300 000	
Konsernbidrag	9	109 695	3 442 892
Overføringer annen egenkapital	9	1 200 377	121 532
Sum overføringer og disponeringer		2 610 072	3 564 424



Organisasjonsnr: 963 656 777
JEM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	674 118	526 496
Sum immaterielle eiendeler		674 118	526 496

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	16 051 287	17 407 407
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 5	109 228	105 659
Sum varige driftsmidler		16 160 515	17 513 066

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6	1 119 629	
Sum finansielle anleggsmidler		1 119 629	0

Sum anleggsmidler		17 954 262	18 039 562
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	187 029	128 157
Andre fordringer		266 602	131 387
Konsernfordringer	6		1 069 558
Sum fordringer		453 631	1 329 102

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	8 621 037	5 730 569
---	---	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		9 074 668	7 059 671
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		27 028 930	25 099 233
----------------------	--	-------------------	-------------------

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	9	1 481 726	281 348
Sum opptjent egenkapital		1 481 726	281 348
Sum egenkapital		1 819 226	618 848
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	10 000 000	7 387 520
Øvrig langsiktig gjeld		973 059	940 798
Gjeld til selskap i samme konsern	6	11 477 183	
Sum annen langsiktig gjeld		22 450 242	8 328 318
Sum langsiktig gjeld		22 450 242	8 328 318
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	310 884	466 770
Betalbar skatt	4	881 062	
Skyldige offentlige avgifter	7	8 408	9 488
Kortsiktig konserngjeld	6	140 634	15 317 834
Annen kortsiktig gjeld		1 418 474	357 975
Sum kortsiktig gjeld		2 759 462	16 152 067
Sum gjeld		25 209 704	24 480 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 028 930	25 099 233



Organisasjonsnr: 963 656 777
JEM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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 Mowinkel	4500.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	4500.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18000.00	18000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2538.00	2538.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		2263.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20538.00	22801.00

Selskapet har ingen ansatte. Det er utbetalt godtgjørelse til selskapets styre.

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



JEM Invest AS

Noter til regnskapet for 2023

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 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	18 000	18 000
Arbeidsgiveravgift	2 538	2 538
Andre ytelser	0	2 263
Sum	<u>20 538</u>	<u>22 801</u>

Selskapet har ingen ansatte. Det er utbetalt godtgjørelse til selskapets styre.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner og leietakertilpassning	Maskiner inventar, leietakertilpassning	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	990 000	24 133 340	8 870 980	11 586 020	45 580 340
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	42 918	28 370	71 288
Anskaffelseskost 31.12.	990 000	24 133 340	8 913 898	11 614 390	45 651 628
Akk.avskrivning 31.12.	0	-14 197 329	-8 791 586	-6 502 198	-29 491 113
Balanseført pr. 31.12.	990 000	9 936 011	122 312	5 112 192	16 160 515
Årets avskrivninger	0	481 906	26 264	915 670	1 423 840
Økonomisk levetid		50 år	5 - 10 år	5 - 10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	



JEM Invest AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2023	2022
Betalbar skatt	912 001	971 072
Endring utsatt skatt	-147 622	-526 496
Årets totale skattekostnad	<u>764 379</u>	<u>444 576</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	3 374 451	4 009 001
Permanente forskjeller	100 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>671 008</u>	<u>404 963</u>
Alminnelig inntekt	4 145 459	4 413 964
Ytet konsernbidrag	<u>-140 634</u>	<u>-4 413 964</u>
Årets skattegrunnlag	<u>4 004 825</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	881 062	0

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	-3 089 030	-2 393 165
Utestående fordringer	<u>24 857</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-3 064 173</u>	<u>-2 393 165</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-674 118	-526 496

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Bankgjeld	10 000 000	7 387 520

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Fast eiendom	16 160 515	17 513 066



JEM Invest AS

Noter til regnskapet for 2023

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

<i>Fordringer</i>	2023	2022
AS Mowinckelgården	1 119 629	1 069 558
<i>Gjeld</i>	2023	2022
AS J E Mowinckel (langsiktig)	11 477 183	0
AS J E Mowinckel (kortsiktig)	140 634	15 317 834
Sum	<u>11 617 817</u>	<u>15 317 834</u>

Mellomværende er renteberegnet. Gjeld inneholder avgitt konsernbidrag for 2023.

Note 7 - Bankinnskudd

	2023
Bundne skattetrekksmidler utgjør	5 870

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	4 500	75	337 500

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2023:

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

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	337 500	281 348	618 848
Årsresultat	0	2 610 072	2 610 072
Avsatt utbytte	0	-1 300 000	-1 300 000
Avgitt konsernbidrag	0	-109 695	-109 695
Egenkapital 31.12.	<u>337 500</u>	<u>1 481 725</u>	<u>1 819 225</u>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 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 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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

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. 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 revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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 regnskapestimatene 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. 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, 22. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Håvardstun
statsautorisert revisor

Penneo document key: KPMBQ-N6FZL-3UZEM-5LCSK-F8Q1 1-DZADB



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."

Kjetil Håvardstun

Oppdragsansvarlig partner

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-22 13:22:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KPMBO-N6F2L-3UZEM-5L5K-F8Q1T-DZADB

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>



JEM Invest AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



JEM Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt fast eiendom		7 132 249	6 440 948
Annen leieinntekt		1 931 139	1 645 051
Sum driftsinntekter		<u>9 063 388</u>	<u>8 085 999</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	20 538	22 801
Avskrivning	3	1 423 840	1 181 102
Annen driftskostnad	2	3 455 075	2 422 629
Sum driftskostnader		<u>4 899 453</u>	<u>3 626 532</u>
Driftsresultat		<u>4 163 935</u>	<u>4 459 467</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		50 071	27 192
Annen finansinntekt		277 046	84 581
Rentekostnad til foretak i samme konsern		659 349	295 946
Annen finanskostnad		457 252	266 294
Netto finansposter		<u>-789 484</u>	<u>-450 467</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 374 451</u>	<u>4 009 000</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>764 379</u>	<u>444 576</u>
Årsresultat		<u>2 610 072</u>	<u>3 564 424</u>
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	9	1 300 000	0
Konsernbidrag	9	109 695	3 442 892
Overføringer annen egenkapital	9	1 200 377	121 532
Sum disponert		<u>2 610 072</u>	<u>3 564 424</u>





JEM Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	674 118	526 496
Sum immaterielle eiendeler		674 118	526 496
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	16 051 287	17 407 407
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 5	109 228	105 659
Sum varige driftsmidler		16 160 515	17 513 066
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	6	1 119 629	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 119 629	0
Sum anleggsmidler		17 954 262	18 039 562
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		187 029	128 157
Andre fordringer på selskap i samme konsern	6	0	1 069 558
Andre fordringer		266 602	131 387
Sum fordringer		453 631	1 329 102
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	8 621 037	5 730 569
Sum omløpsmidler		9 074 668	7 059 671
Sum eiendeler		27 028 930	25 099 233





JEM Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	337 500	337 500
Sum innskutt egenkapital		337 500	337 500
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	1 481 726	281 348
Sum opptjent egenkapital		1 481 726	281 348
Sum egenkapital		1 819 226	618 848
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 000 000	7 387 520
Øvrig langsiktig gjeld		973 059	940 798
Gjeld til selskap i samme konsern	6	11 477 183	0
Sum annen langsiktig gjeld		22 450 242	8 328 318
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		310 884	466 770
Betalbar skatt	4	881 062	0
Skyldige offentlige avgifter	7	8 408	9 488
Gjeld til selskap i samme konsern	6	140 634	15 317 834
Annen kortsiktig gjeld		1 418 474	357 975
Sum kortsiktig gjeld		2 759 462	16 152 067
Sum gjeld		25 209 704	24 480 385
Sum egenkapital og gjeld		27 028 930	25 099 233


31. desember 2023
Bergen, 18. mars 2024

Jan Walter Mowinckel
Styremedlem

Anna Catharina Mowinckel
Styremedlem

Christian Mowinckel
Styrets leder

Paal Christian Mowinckel
Daglig leder

 Syn6J4sC6-ry96kNoCT



JEM Invest AS

Noter til regnskapet for 2023

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 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	18 000	18 000
Arbeidsgiveravgift	2 538	2 538
Andre ytelser	0	2 263
Sum	<u>20 538</u>	<u>22 801</u>

Selskapet har ingen ansatte. Det er utbetalt godtgjørelse til selskapets styre.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner og leietakertilpassning	Maskiner inventar, leietakertilpassning	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	990 000	24 133 340	8 870 980	11 586 020	45 580 340
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	42 918	28 370	71 288
Anskaffelseskost 31.12.	<u>990 000</u>	<u>24 133 340</u>	<u>8 913 898</u>	<u>11 614 390</u>	<u>45 651 628</u>
Akk.avskrivning 31.12.	0	-14 197 329	-8 791 586	-6 502 198	-29 491 113
Balanseført pr. 31.12.	<u>990 000</u>	<u>9 936 011</u>	<u>122 312</u>	<u>5 112 192</u>	<u>16 160 515</u>
Årets avskrivninger	0	481 906	26 264	915 670	1 423 840
Økonomisk levetid		50 år	5 - 10 år	5 - 10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	



JEM Invest AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	912 001	971 072
Endring utsatt skatt	-147 622	-526 496
Årets totale skattekostnad	<u>764 379</u>	<u>444 576</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2023	 2022
Ordinært resultat før skattekostnad	3 374 451	4 009 001
Permanente forskjeller	100 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>671 008</u>	<u>404 963</u>
Alminnelig inntekt	4 145 459	4 413 964
Ytet konsernbidrag	<u>-140 634</u>	<u>-4 413 964</u>
Årets skattegrunnlag	<u>4 004 825</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	881 062	0
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2023	 2022
Driftsmidler inkl goodwill	-3 089 030	-2 393 165
Utestående fordringer	<u>24 857</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-3 064 173</u>	<u>-2 393 165</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	 -674 118	 -526 496

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Bankgjeld	10 000 000	7 387 520
 <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	 2023	 2022
Fast eiendom	16 160 515	17 513 066



JEM Invest AS

Noter til regnskapet for 2023

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

<i>Fordringer</i>	2023	2022
AS Mowinckelgården	1 119 629	1 069 558
<i>Gjeld</i>	2023	2022
AS J E Mowinckel (langsiktig)	11 477 183	0
AS J E Mowinckel (kortsiktig)	140 634	15 317 834
Sum	<u>11 617 817</u>	<u>15 317 834</u>

Mellomværende er renteberegnet. Gjeld inneholder avgitt konsernbidrag for 2023.

Note 7 - Bankinnskudd

	2023
Bundne skattetrekksmidler utgjør	5 870

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	4 500	75	337 500

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2023:

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

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	337 500	281 348	618 848
Årsresultat	0	2 610 072	2 610 072
Avsatt utbytte	0	-1 300 000	-1 300 000
Avgitt konsernbidrag	0	-109 695	-109 695
Egenkapital 31.12.	<u>337 500</u>	<u>1 481 725</u>	<u>1 819 225</u>



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.03.2024 12:19

SENT BY OWNER:
Paal Christian Mowinckel - 22.03.2024 17:20

DOCUMENT ID:
ry96kNoCT

ENVELOPE ID:
SyN6J4sC6-ry96kNoCT

DOCUMENT NAME:
2023 årsregnskap JEM Invest AS Til signering.pdf
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
2023 årsregnskap JEM Invest AS Til signering.pdf-pAdES-BJgKIVs06.pdf
2023 årsregnskap JEM Invest AS Til signering.pdf-pAdES-rypoe4oCa.pdf
2023 årsregnskap JEM Invest AS Til signering.pdf-pAdES-Byc5xEiT.pdf
2023 årsregnskap JEM Invest AS Til signering.pdf-pAdES-Hyx0x4i0a.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JAN WALTER MOWINCKEL janmowin@gmail.com	Signed Authenticated	22.03.2024 17:31 22.03.2024 17:26	eID Medium	Norwegian BankID (DOB: 45/12/09) +4790738690
Paal Christian Mowinckel PCM@Mowinckel.no	Signed Authenticated	22.03.2024 17:38 22.03.2024 17:36	eID Medium	Norwegian BankID (DOB: 65/08/12) +4790121116
Anna Catharina Mowinckel catharinamowinckel@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2024 11:23 22.03.2024 17:37	eID Medium	Norwegian BankID (DOB: 68/05/20) +4799293309
Christian Mowinckel christianmowinckel@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2024 12:19 25.03.2024 12:13	eID Medium	Norwegian BankID (DOB: 54/01/31) +4790553349

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed