



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John-Martin Berglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2022

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, 03.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2		
Annen driftsinntekt	2		
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Varekostnad			48 375
Lønnskostnad	3,13		
Avskrivning	5		
Annen driftskostnad	3,5	234 280	-142 645
Sum kostnader		234 280	-94 270
Driftsresultat		-234 280	94 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6,8		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		151 608	466 260
Annen renteinntekt	15	1 135 259	1 197 765
Sum finansinntekter		1 286 867	1 664 025
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6,8		15 705 195
Annen finanskostnad	14	3 812	70 109
Sum finanskostnader		3 812	15 775 304
Netto finans		1 283 055	-14 111 279
Ordinært resultat før skattekostnad		1 048 775	-14 017 009
Skattekostnad på ordinært resultat	4	234 302	126 434
Ordinært resultat etter skattekostnad		814 473	-14 143 443
Årsresultat		814 473	-14 143 443
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	12	-3 000 000	
Konsernbidrag	12	-4 782 515	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføring til/fra annen egenkapital		6 968 042	
Sum overføringer og disponeringer	12	-814 473	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	13 717 444	5 906 837
Lån til foretak i samme konsern	7,17	27 757 283	6 033 631
Investeringer i tilknyttet selskap	6,8	3 110 632	3 085 632
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7,17	23 724 671	11 871 980
Andre fordringer	17	1 690 360	
Sum finansielle anleggsmidler		70 000 390	26 898 080
Sum anleggsmidler		70 000 390	26 898 080
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7,8		24 324 216
Sum fordringer			24 324 216
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	30 473 444	49 427 759
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 473 444	49 427 759
Sum omløpsmidler		30 473 444	73 751 975
SUM EIENDELER		100 473 834	100 650 055
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11,12	1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs	12	9 198 890	9 198 890
Sum innskutt egenkapital		10 198 890	10 198 890
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	77 501 663	84 469 705
Sum opptjent egenkapital	12	77 501 663	84 469 705
Sum egenkapital		87 700 553	94 668 595
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Andre avsetninger for forpliktelser	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	4 060 000	
Sum annen langsiktig gjeld		4 060 000	
Sum langsiktig gjeld		4 060 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17		
Leverandørgjeld		29 424	853 439
Betalbar skatt	4		
Utbytte	12	3 000 000	1 600 000
Annen kortsiktig gjeld	7	5 683 857	3 528 021
Sum kortsiktig gjeld		8 713 281	5 981 460
Sum gjeld		12 773 281	5 981 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 473 834	100 650 055



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	3 383 956	3 845 803
Annen driftsinntekt	2	550 000	
Sum inntekter		3 933 956	3 845 803
Kostnader			
Varekostnad	3,13	91 040	586 280
Lønnskostnad	3,13	8 916 545	5 310 664
Avskrivning	5	49 512	107 188
Annen driftskostnad	3,5	2 333 327	4 132 398
Sum kostnader		11 390 424	10 136 530
Driftsresultat		-7 456 468	-6 290 727
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6,8	7 058 854	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	15		389 415
Annen finansinntekt		1 151 215	86 059
Sum finansinntekter		8 210 069	475 474
Verdireduksjon finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	6,8		1 528 469
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6,8		
Annen rentekostnad	14		
Annen finanskostnad	14	384 110	582 133
Sum finanskostnader		384 110	2 110 602
Netto finans		7 825 959	-1 635 128
Ordinært resultat før skattekostnad		369 491	-7 925 855
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 560 876	1 305 278
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 930 367	-9 231 133
Årsresultat		1 930 367	-9 231 133
Overføringer og disponeringer			



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Ordinært utbytte	12	-3 000 000	
Overføring til/fra annen egenkapital	12	1 069 633	
Sum overføringer og disponeringer		-1 930 367	



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill		154 058	154 058
Sum immaterielle eiendeler		154 058	154 058
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,17		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	5,17	2 857 908	662 921
Sum varige driftsmidler		2 857 908	662 921
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	7,17		
Investeringer i tilknyttet selskap	6,8	9 629 210	2 570 357
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7,17	23 724 671	11 871 980
Andre fordringer	17	2 232 494	531 071
Sum finansielle anleggsmidler		35 586 375	14 973 408
Sum anleggsmidler		38 598 341	15 790 387
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	9,17	135 245 013	19 978 328
Sum varer		135 245 013	19 978 328
Fordringer			
Kundefordringer	7,16,1 7	1 279 838	128 251
Andre fordringer	7,8	133 621	21 727 137
Sum fordringer		1 413 459	21 855 388
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	31 886 489	49 962 707



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 886 489	49 962 707
Sum omløpsmidler		168 544 961	91 796 423
SUM EIENDELER		207 143 302	107 586 810

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	11,12	1 000 000	1 000 000
Overkurs	12	9 198 890	9 198 890
Sum innskutt egenkapital		10 198 890	10 198 890

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	79 344 267	78 282 442
Sum opptjent egenkapital		79 344 267	78 282 442

Minoritetsinteresser	12	1 229 831	952 868
----------------------	----	-----------	---------

Sum egenkapital		90 772 988	89 434 200
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	5 200 448	1 391 830
Sum avsetninger for forpliktelser		5 200 448	1 391 830

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	17	4 060 000	6 049 427
Øvrig langsiktig gjeld	17	3 585 789	3 455 504
Sum annen langsiktig gjeld		7 645 789	9 504 931

Sum langsiktig gjeld		12 846 237	10 896 761
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	17	87 706 620	
Leverandørgjeld		10 407 707	1 080 887
Betalbar skatt	4		



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Skyldige offentlige avgifter		398 002	381 286
Utbytte	12	3 000 000	1 600 000
Annen kortsiktig gjeld	7	2 011 748	4 193 676
Sum kortsiktig gjeld		103 524 077	7 255 849
Sum gjeld		116 370 314	18 152 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		207 143 302	107 586 810



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 925709

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John-Martin Berglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 17.09.2022



Organisasjonsnr: 988 877 972
JMB INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2		
Annen driftsinntekt	2		
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Varekostnad			48 375
Lønnskostnad	3,13		
Avskrivning	5		
Annen driftskostnad	3,5	234 280	-142 645
Sum kostnader		234 280	-94 270
Driftsresultat		-234 280	94 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6,8		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		151 608	466 260
Annen renteinntekt	15	1 135 259	1 197 765
Sum finansinntekter		1 286 867	1 664 025
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6,8		15 705 195
Annen finanskostnad	14	3 812	70 109
Sum finanskostnader		3 812	15 775 304
Netto finans		1 283 055	-14 111 279
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		1 048 775	-14 017 009
Skattekostnad på ordinært resultat	4	234 302	126 434
Ordinært resultat etter skattekostnad		814 473	-14 143 443
Årsresultat		814 473	-14 143 443
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	12	-3 000 000	
Konsernbidrag	12	-4 782 515	
Overføring til/fra annen egenkapital		6 968 042	
Sum overføringer og disponeringer	12	-814 473	





Organisasjonsnr: 988 877 972
JMB INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 13 717 444 5 906 837

Lån til foretak i samme
konsern 7,17 27 757 283 6 033 631

Investeringer i
tilknyttet selskap 6,8 3 110 632 3 085 632

Lån til tilknyttet
selskap og felles
kontrollert virksomhet 7,17 23 724 671 11 871 980

Andre fordringer 17 1 690 360

**Sum finansielle
anleggsmidler 70 000 390 26 898 080**

Sum anleggsmidler 70 000 390 26 898 080

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 7,8 24 324 216

Sum fordringer 24 324 216

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 10 30 473 444 49 427 759

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 30 473 444 49 427 759**

Sum omløpsmidler 30 473 444 73 751 975

SUM EIENDELER 100 473 834 100 650 055

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 11,12 1 000 000 1 000 000

Overkurs 12 9 198 890 9 198 890

Sum innskutt egenkapital 10 198 890 10 198 890

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	12	77 501 663	84 469 705
Sum opptjent egenkapital	12	77 501 663	84 469 705
Sum egenkapital		87 700 553	94 668 595
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Andre avsetninger for forpliktelser	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	4 060 000	
Sum annen langsiktig gjeld		4 060 000	
Sum langsiktig gjeld		4 060 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17		
Leverandørgjeld		29 424	853 439
Betalbar skatt	4		
Utbytte	12	3 000 000	1 600 000
Annen kortsiktig gjeld	7	5 683 857	3 528 021
Sum kortsiktig gjeld		8 713 281	5 981 460
Sum gjeld		12 773 281	5 981 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 473 834	100 650 055



Organisasjonsnr: 988 877 972
JMB INVEST AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	3 383 956	3 845 803
Annen driftsinntekt	2	550 000	
Sum inntekter		3 933 956	3 845 803
Kostnader			
Varekostnad	3,13	91 040	586 280
Lønnskostnad	3,13	8 916 545	5 310 664
Avskrivning	5	49 512	107 188
Annen driftskostnad	3,5	2 333 327	4 132 398
Sum kostnader		11 390 424	10 136 530
Driftsresultat		-7 456 468	-6 290 727
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6,8	7 058 854	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	15		389 415
Annen finansinntekt		1 151 215	86 059
Sum finansinntekter		8 210 069	475 474
Verdireduksjon			
finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	6,8		1 528 469
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6,8		
Annen rentekostnad	14		
Annen finanskostnad	14	384 110	582 133
Sum finanskostnader		384 110	2 110 602
Netto finans		7 825 959	-1 635 128
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		369 491	-7 925 855
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 560 876	1 305 278
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 930 367	-9 231 133
Årsresultat		1 930 367	-9 231 133
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	12	-3 000 000	
Overføring til/fra annen egenkapital	12	1 069 633	



Sum overføringer og
disponeringer

-1 930 367



Organisasjonsnr: 988 877 972
JMB INVEST AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill		154 058	154 058
Sum immaterielle eiendeler		154 058	154 058
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,17		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	5,17	2 857 908	662 921
Sum varige driftsmidler		2 857 908	662 921
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	7,17		
Investeringer i tilknyttet selskap	6,8	9 629 210	2 570 357
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7,17	23 724 671	11 871 980
Andre fordringer	17	2 232 494	531 071
Sum finansielle anleggsmidler		35 586 375	14 973 408
Sum anleggsmidler		38 598 341	15 790 387
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	9,17	135 245 013	19 978 328
Sum varer		135 245 013	19 978 328
Fordringer			
Kundefordringer	7,16,17	1 279 838	128 251
Andre fordringer	7,8	133 621	21 727 137
Sum fordringer		1 413 459	21 855 388
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	31 886 489	49 962 707
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 886 489	49 962 707
Sum omløpsmidler		168 544 961	91 796 423



SUM EIENDELER		207 143 302	107 586 810
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 12	1 000 000	1 000 000
Overkurs	12	9 198 890	9 198 890
Sum innskutt egenkapital		10 198 890	10 198 890
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	79 344 267	78 282 442
Sum opptjent egenkapital		79 344 267	78 282 442
Minoritetsinteresser	12	1 229 831	952 868
Sum egenkapital		90 772 988	89 434 200
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	5 200 448	1 391 830
Sum avsetninger for forpliktelser		5 200 448	1 391 830
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	4 060 000	6 049 427
Øvrig langsiktig gjeld	17	3 585 789	3 455 504
Sum annen langsiktig gjeld		7 645 789	9 504 931
Sum langsiktig gjeld		12 846 237	10 896 761
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	87 706 620	
Leverandørgjeld		10 407 707	1 080 887
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		398 002	381 286
Utbytte	12	3 000 000	1 600 000
Annen kortsiktig gjeld	7	2 011 748	4 193 676
Sum kortsiktig gjeld		103 524 077	7 255 849
Sum gjeld		116 370 314	18 152 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		207 143 302	107 586 810



Organisasjonsnr: 988 877 972
JMB INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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

Note
11,12

Antall aksjer og aksjeeiere

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

Note
3

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>
	65700.00	
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	37537.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



103237.00

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

3

Obligatorisk tjenstepensjon

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Bra Bo Eiendom AS	100.00%	100.00%	341493.00	-4782515.00
Bra Bo Entreprenør AS	100.00%	100.00%	-1264254.00	-116676.00
Barent Invest AS	100.00%	100.00%	-14031259.00	-169004.00
Kvartal 25 Bodø AS	90.00%	90.00%	763663.00	-587325.00
Kvartal 25 Parkering AS	100.00%	100.00%	7485.00	-10164.00
Kvartal 25 Næring AS	100.00%	100.00%	10535.00	-7114.00
Hammern Eiendom AS	65.00%	65.00%	-5354377.00	-231230.00
Øvre Eiendom AS	50.00%	50.00%	4493180.00	403860.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
JMB Invest AS	C/o Bra Bo Eiendom As Terminalveien 10, 8006 BODØ

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



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Organisasjonsnr: 988 877 972
JMB INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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

Note
11,12

Antall aksjer og aksjeeiere

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

Note
3,13

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8055739.00	4732532.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	665647.00	380531.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	195159.00	197600.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8916545.00	5310663.00

Note
3

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**

3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	62420.00	
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3500.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	65920.00	

Note

3,13

Antall årsverk i regnskapsåret**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

3.00

Note

3

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap****Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Bra Bo Eiendom AS	100.00%	100.00%	341493.00	-4782515.00
Bra Bo Entreprenør AS	100.00%	100.00%	-1264254.00	-116676.00
Barents Invest AS	100.00%	100.00%	-14031259.00	-169004.00
Kvartal 25 Bodø AS	90.00%	90.00%	763663.00	-587325.00
Kvartal 25 Parkering AS	100.00%	100.00%	7485.00	-10164.00



Kvartal 25 Næring AS	100.00%	100.00%	10535.00	-7114.00
Hammern Eiendom AS	65.00%	65.00%	-5354377.00	-231230.00
Øvre Eiendom AS	50.00%	50.00%	4493180.00	403860.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets
konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
JMB Invest AS	C/o Bra Bo Eiendom As Terminalveien 10, 8006 BODØ

<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>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Noter Årsregnskap 2021 JMB Invest AS

Note 2 Salgsinntekter

Pr. Virksomhetsområde	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Bygg og anleggsvirksomhet	-	-	3 383 956	3 845 803
Utleie av fast eiendom	-	-	-	-
Andre inntekter	-	-	550 000	-
Sum	-	-	3 933 956	3 845 803

Geografisk fordeling				
Nord-Norge	-	-	3 933 956	3 845 803
Sum	-	-	3 933 956	3 845 803

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

Lønnskostnader	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Lønninger	-	-	8 061 178	4 740 598
Pensjonskostnader	-	-	195 159	197 600
Arbeidsgiveravgift	-	-	665 647	380 531
Andre ytelser	-	-	-5 439	-8 066
Sum	-	-	8 916 545	5 310 663

Det er ingen ansatte i morselskapet og ikke utbetalt godtgjørelser til styret eller ledelse.
I konsernet har det vært sysselsatt 3 årsverk i 2021

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

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

Revisor

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

	Morselskap	Datterselskaper
Lovpålagt revisjon	65 700	62 420
Andre attestasjonstjenester	-	-
Skatterådgivning	-	-
Andre tjenester utenfor revisjonen	37 537	3 500
Sum	103 237	65 920

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Betalbar skatt	234 302	124 639	-	124 639
For mye (lite) avsatt tidligere år	-	-	-	1 157 798
Endring i utsatt skatt	-	1 795	-1 560 876	22 841
Sum skattekostnad	234 302	126 434	-1 560 876	1 305 278



Noter Årsregnskap 2021 JMB Invest AS

Beregning av årets skattegrunnlag:	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Resultat før skattekostnad	1 048 775	-14 017 009	369 491	-7 925 855
Permanente forskjeller *)	16 233	14 591 711	-7 042 621	8 278 688
Mottatt skattemessig konsernbidrag	-	-	-	-
Ytet skattemessig konsernbidrag	-	-	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-	-8 162	-344 671	-352 833
Ikke anvendt fremførbart underskudd	-	-	-	-
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-	-	-
Årets skattegrunnlag	1 065 008	566 540	-7 017 801	-
22%/22% betalbar skatt	234 302	124 639	-	-
Skatteeffekt konsernbidrag	-234 302	-124 639	-	-
Betalbar skatt i balansen	-0	-0	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Anleggsmidler	-	-	-249 221	-2 233 148
Langsiktige fordringer og gjeld i valuta	-	-	-	-
Tilvirkningskontrakter	-	-	-	-
Beholdning bygg under arbeid	-	-	-	-
Varebeholdning	-	-	22 146 900	10 256 290
Fordringer	-	-	-	-
Gevinst og tapskonto	-	-	-1 425 748	276 897
Pensjoner	-	-	191	191
Garantiavsetninger/andre forpliktelser	-	-	-100 000	-100 000
Sum	-	-	20 372 122	8 200 230
Akkumulert fremførbart underskudd	-	-	-23 616 813	-27 591 667
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	-	-	-3 244 691	-19 391 437
Ikke med i grunnlag utsatt skatt	-	-	26 883 091	25 717 933
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	-	-	23 638 400	6 326 496
22 % utsatt skattefordel	-	-	-	-
22 % utsatt skatt	-	-	5 200 448	1 391 829

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

	Morselskap	Konsern
22 % skatt av resultat før skatt	230 731	81 288
Permanente forskjeller (22%) *)	3 571	-1 549 377
Effekt av endret skattesats utsatt skatt utnyttet tidl ikke innarbeidet skattefordel	-	-
22% av ikke anvendt fremførbart underskudd	-	1 227 655
Beregnet skattekostnad	234 302	-240 434

Effektiv skattesats **) 22,34 % -65,07 %
Utsatt skattefordel for ett datterselskap er innarbeidet i regnskapet for 2021 som estimatendring med NOK 1 831 649.

*) Inkluderer: Ikke fradragsberettigede kostnader, som feks representasjon, utbytte innenfor fritaksmetoden, samt fradrag for resultatandel knyttet til tilknyttelseselskap (resultatandelen trekkes ut ettersom den allerede er skattlagt hos de enkelte selskapene)
**) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 5 Varige driftsmidler

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



Noter Årsregnskap 2021 JMB Invest AS

Konsern Varige driftsmidler	Tomter/bygninger og annen eiendom	Driftsløse inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.	13 767 581	2 144 593	15 912 174
Tilgang kjøpte driftsmidler		2 259 608	2 259 608
Avgang solgte driftsmidler	-	-598 300	-598 300
Anskaffelseskost 31.12.	13 767 581	3 805 901	17 573 482
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-1 776 989	-947 993	-2 724 982
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	-11 990 592	-	-11 990 592
Reverserte nedskrivninger 31.12.	-	-	-
Balansført verdi pr. 31.12.	-	2 857 908	2 857 908
Årets avskrivninger	-	49 512	49 512
Årets nedskrivninger	-	-	-

Både morselskapet og konsernet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

* Bygninger og annen fast eiendom	50 år
* Maskiner og inventar	3-7 år
* Tomter/garasjer	Evigvarende

Årlig leie av driftsmidler (lokaler) 284 954

Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

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

Datterselskap:	Ervervet	Kontor	Eierandel	Stemmeandel
Bra Bo Eiendom AS	2005	Bodø	100 %	100 %
Bra Bo Entreprenør AS	2009	Bodø	100 %	100 %
Barents Invest AS	2006	Bodø	100 %	100 %
Hammem Eiendom AS	2019	Bodø	65 %	65 %
Kvartal 25 Bodø AS	2021	Bodø	90 %	90 %
Kvartal 25 Parkering AS	2021	Bodø	100 %	100 %
Kvartal 25 Næring AS	2021	Bodø	100 %	100 %
Tilknyttet selskap:				
Øvre Eiendom AS	2006	Bodø	50 %	50 %
Felleskontrollert virksomhet:				
Malerhaugen Park AS	2013	Oslo	50 %	50 %
Kvartal 30 AS	2015	Oslo	50 %	50 %
Spor Eiendomspartner AS	2019	Oslo	50 %	50 %
Kvartal 30 Næring 3 AS	2017	Oslo	50 %	50 %
Prinsessealleen Eiendom AS	2020	Oslo	50 %	50 %
Børsvasstindan AS	2021	Bodø	50 %	50 %

Deltakelsen i felleskontrollert virksomhet er regulert ved avtale slik at partene har felles kontroll over virksomheten.

Strategiske, finansielle og operasjonelle beslutninger vedrørende virksomheten krever enstemming mellom deltakerne. Det er vurdert at ingen av aksjonærene har bestemmende innflytelse over foretaket.

Investeringer etter kostmetoden (selskapsregnskapet):

Selskapets navn	Aksje- kapital	Antall aksjer	Balansført verdi	Egenkapital	Resultat 2021
Bra Bo Eiendom AS	150 000	150	341 494	341 493	-4 782 515
Bra Bo Entreprenør AS	100 000	100	0	-1 264 254	-116 676
Barents Invest AS	1 100 000	11 000	1	-14 031 259	-169 004
Kvartal 25 Bodø AS	500 000	500	8 148 053	763 663	-587 325
Kvartal 25 Parkering AS	30 000	30	30 000	7 485	-10 164
Kvartal 25 Næring AS	30 000	30	30 000	10 535	-7 114
Hammem Eiendom AS	2 040 000	1 428	5 167 896	-5 354 377	-231 230
			13 717 444	-19 526 714	-5 904 028
Øvre Eiendom AS	100 000	100 000	953 000	4 493 180	403 860
			953 000	4 493 180	403 860



Noter Årsregnskap 2021 JMB Invest AS

Malerhaugen Park AS	31 070	50	1 517 000	13 691 241	13 762 545
Prinsessealleen Eiendom AS	30 000	50	533 000	-92 000	-146 000
Kvartal 30 AS	42 368	100	7 632	-13 236 313	-776 236
Spor Eiendomspartner AS	100 000	100	75 000	1 074 000	1 208 000
Børvassindan AS	50 000	50	25 000	-151 020	-106 590
			<u>2 157 632</u>	<u>1 285 908</u>	<u>13 941 719</u>



Noter Årsregnskap 2021 JMB Invest AS

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap/felleskontrollert virksomhet

Morselskap		
Fordringer		
	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	27 757 283	6 033 631
Lån til tilknyttede selskaper	2 220 674	2 220 674
Lån til felleskontrollert virksomhet	21 503 997	9 651 306
Kundefordringer	-	-
Andre fordringer på selskap i samme konsern	-	-
Sum	51 481 954	17 905 611

Gjeld		
	2021	2020
Kortsiktig lån fra foretak i samme konsern	-	-
Leverandørgjeld	-	-
Annen kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5 016 817	250 318
Sum	5 016 817	250 318

Det er gitt lån på tilsammen kr 14 151 302 til datterselskapet Barents Invest AS. Det var i 2019 inngått avtale om salg av underliggende datterselskap og ny låneavtale. Lån til datterselskapet er nedskrevet i samsvar med ny låneavtale mot underliggende datterselskap.

Note 8 Tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet etter egenkapitalmetoden

I konsernregnskapet vurderes tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet etter egenkapitalmetoden. Beregning balanseført verdi 31.12.21

	Malerhaugen Park	Øvre Eiendom AS	Spor Eiendomsutvik	Prinsessealleen Eiendc	Sum
Inngående balanse 1.1.21	-	2 044 630	-	525 697	2 570 327
Årets resultatandel	6 881 272	201 930	604 000	-73 000	7 614 202
Anskaffelse	-	-	-	-	-
Effekt fisjon, fusjon, og omdannelse	-	-	-	-	-
Negativ verdi 31.12.20 ikke balanseført	-35 652	-	-66 970	-452 697	-555 319
	-	-	-	-	-
Utgående balanse 31.12.21	6 845 620	2 246 560	537 030	-	9 629 210

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

Note 9 Varer

Varebeholdning:	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Beholdning bygg under arbeid	-	-	-	-
Ferdige egentilvirkede varer	-	-	-	-
Beholdning leiligheter	-	-	-	-
Tomter for utbygging	-	-	135 245 013	19 978 328
Sum	-	-	135 245 013	19 978 328

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

Note 10 Bankinnskudd

	Morselskap	Konsern
	2021	2021
Bundne skattetrekksmidler utgjør:	-	158 916



Noter Årsregnskap 2021 JMB Invest AS

Note 11 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskap

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

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

Oversikt over aksjonærene pr 31.12.21:

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

Note 12 Egenkapital

Morselskap

	Aksje-kapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1	1 000 000	9 198 890	84 469 705	94 668 595
Årets resultat			814 473	814 473
Avsatt til utbytte			-3 000 000	-3 000 000
Konsernbidrag datterselskap			-4 782 515	-4 782 515
Egenkapital pr 31.12.	1 000 000	9 198 890	77 501 663	87 700 553

Konsern

				Sum EK
Egenkapital 1.1	1 000 000	9 198 890	79 235 311	89 434 201
Årets resultat konsern			1 930 367	1 930 367
Endring minoritet tilgang/hedsalg			2 408 421	2 408 421
Avsatt til utbytte			-3 000 000	-3 000 000
Egenkapital pr 31.12.	1 000 000	9 198 890	80 574 099	90 772 989

Minoritetsinteresser:

Bra Bo Entreprenør AS	0,0 %	-
Hammem Eiendom AS	25,0 %	445 090
Kvartal 25 Bodø AS	9,9 %	784 741
Netto positiv		1 229 831

Note 13 Pensjoner

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

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Kostnadsført innskudd	-	-	195 159	197 600

Note 14 Valuta

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Finansinntekter/-kostnader				
Valutagevinst	-	-	-	-
Valutatap	-	-	-	-
Netto valutatap	-	-	-	-

Note 15 Transaksjoner med nærstående parter

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

Renter på lån fra morselskap til tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomhet	1 097 188
--	-----------

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



Noter Årsregnskap 2021
JMB Invest AS

Øvre Eiendom AS

Tilknyttet selskap

50 %



Noter Årsregnskap 2021 JMB Invest AS

Note 16 Tilvirkningskontrakter

Konsernet har 2 pågående prosjekter i datterselskapene Hammern Eiendom AS og Kwartal 25 Bodø AS. Begge prosjektene var i en tidlig oppstartsfase pr 31.12.21 og er derfor vurdert som varelager. Begge prosjektene blir ferdigstilt i 2023.

Begge prosjektene inngår i konsernets varebeholdning.

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Opptjente ikke fakturerte inntekter	-	-	-	-

Note 17 Gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 060 000	-	4 060 000	6 049 427
Annen langsiktig gjeld	-	-	3 585 789	3 455 504
Sum	4 060 000	-	7 645 789	9 504 931

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Gjeld sikret ved pant	4 060 000	-	91 766 620	5 607 459

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet

Driftsmidler			-	-
Uсолgte leiligheter			-	-
Beholdning bygg under arbeid/varelager			135 245 013	8 792 751
Fordringer	53 172 314		3 645 953	
	53 172 314	-	138 890 966	8 792 751



Årsberetning 2021 - JMB Invest AS

Virksomhetens art og lokalisering

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

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

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

Fortsatt drift

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

Redegjørelse for årsregnskapet

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

Inntektene i JMB Invest AS er i stor grad avhengig av resultatene i de øvrige konsern- og tilknyttede selskaper. Driftskostnadene er økt fra negativ MNOK 0,1 i 2020 til MNOK 0,23 i 2021. Netto finansposter er økt fra en kostnad på MNOK 14,1 i 2020 til positivt med MNOK 1,3 i 2021. Hovedårsaken er nedskrivning av investering i datterselskap i 2020. Årsresultatet er forbedret fra et underskudd på MNOK 14,14 i 2020 til et overskudd på MNOK 0,81 i 2021.

Konsernet har påbegynt prosjektene i Kvartal 25 og Hammern høsten 2021. Begge prosjektene forventes ferdigstilt i 2023.

Selskapets finansielle stilling er tilfredsstillende, med en likviditetsbeholdning på MNOK 30,47 pr 31.12.21. Totalkapitalen var ved utgangen av året MNOK 100,47, sammenlignet med MNOK 100,65 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.21 var 87,28 %, sammenlignet med 94,05 % pr. 31.12.20.

Konsernets egenkapital ved utgangen av året var MNOK 90,77, sammenlignet med MNOK 89,43 året før. Egenkapitalandelen pr 31.12.21 var 43,82 %, sammenlignet med 83,12 % pr 31.12.20. Hovedårsaken til nedgangen er at 2 boligprosjekter er påbegynt i datterselskaper i 2021. Konsernets likviditet er tilfredsstillende, med en likviditetsbeholdning på MNOK 31,88 ved utgangen av året mot MNOK 49,96 pr 31.12.20.

Risiko og fremtidsutsikter

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



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

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

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

I kontantstrømoppstillingen for konsernet viser en i negativ kontantstrøm i 2021 på MNOK 18,9 mot en tilsvarende positiv kontantstrøm i 2020 på MNOK 26,9. Dette skyldes i hovedsak at igangsatte prosjekter i 2021 delfinansieres av morselskapet med tilførsel av kortsiktige lån.

Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte. I konsernet er det i løpet av 2021 utført ca 3,0 årsverk. Arbeidsmiljøet anses som godt. Det har ikke blitt rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen.

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

Ytre miljø

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

Ansvarsforsikring

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

Bodø, 31. august 2022

Årsberetningen er signert elektronisk

John Martin Berglund
Styreleder/daglig leder



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodo

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i JMB Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for JMB Invest AS som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal



Building a better
working world

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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

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

Bodø, 09. september 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - JMB Invest AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennco Dokumentnøkkel: AZTZ5-FLWG3-ECMZE-OPA7S-8L4W1-1CSTW



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-09-09 13:31:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AZTZ5-FLWG3-ECM2E-OPA7S-8LAW1-1CSTW

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>



**ÅRSREGNSKAP OG
KONSERNREGNSKAP**

2021


JMB Invest AS

org.nr: 988 877 972



JMB Invest AS

RESULTATREGNSKAP 2021

	Noter	Morselskap		Konsern	
		2021	2020	2021	2020
Driftsinntekter					
Salgsinntekter	2	-	-	3 383 956	3 845 803
Andre driftsinntekter	2	-	-	550 000	-
Sum driftsinntekter		-	-	3 933 956	3 845 803
Driftskostnader					
Endring i beh.av varer under tilvirkning				-	-
Varekostnad		-	48 31		586 280
Lønnskostnader	3, 13			5 310 664	5 310 664
Avskrivning på driftsmidler	5	-	-	49 512	107 188
Annen driftskostnad	3, 5	234 280	(142 646)	2 333 327	4 132 398
Sum driftskostnader		234 280	(94 271)	11 390 424	10 136 530
Driftsresultat		(234 280)	94 271	(7 456 468)	(6 290 727)
Finansinntekter og -kostnader					
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap/felleskontrollert virksomhet	6, 8	-	-	7 058 854	(1 528 469)
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		151 608	466 260	-	389 415
Annen finansinntekt	15	1 135 259	1 197 765	1 151 215	-
Gevinst salg av datterselskap		-	-	-	86 059
Nedskrivning aksjer DS/TS		-	15 705 195	-	-
Tap på investering i tilknyttet selskap/felleskontrollert virksomhet	6, 8	-	-	-	-
Annen finanskostnad	14	3 812	70 109	384 110	582 133
Resultat av finansposter		1 283 055	(14 111 279)	7 825 959	(1 635 128)
Resultat før skattekostnad		1 048 775	(14 017 008)	369 491	(7 925 855)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	234 302	126 435	(1 560 876)	1 305 278
Årsresultat		814 473	(14 143 443)	1 930 367	(9 231 133)
Minoritets andel av årsresultat				(80 931)	(741 786)
Disponering av årsoverskudd					
Avgitt konsernbidrag		4 782 515	441 901		
Utbytte	12	3 000 000	1 600 000	3 000 000	1 600 000
Overføringer annen egenkapital/konsernets EK	12	(6 968 042)	(16 185 344)	(1 069 633)	(10 831 133)
Sum overføringer		814 473	(14 143 443)	1 930 367	(9 231 133)



JMB Invest AS

BALANSE 31.12

	Noter	Morselskap		Konsern	
		31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER					
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
Utsatt skattefordel	4	-	-	-	-
Goodwill				154 058	154 058
Sum immaterielle eiendeler				154 058	154 058
Varige driftsmidler					
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 17	-	-	-	-
Driftsløsøre, inventar og annet utstyr	5, 17	-	-	2 857 908	662 921
Sum varige driftsmidler				2 857 908	662 921
Finansielle anleggsmidler					
Investering i datterselskaper	6	13 717 444	5 906 837		
Lån til foretak i samme konsern	7, 17	27 757 283	6 033 632		
Investeringer i tilknyttet selskap	6, 8	3 110 632	3 085 632	9 629 210	2 570 357
Investeringer i felleskontrollert virksomhet	6, 8	-	-	-	-
Lån til tilknyttet selskap og felleskontrollert virks	7, 17	23 724 671	11 871 980	23 724 671	11 871 980
Andre fordringer	17	1 690 360		2 232 494	531 071
Sum finansielle anleggsmidler		70 000 390	26 898 081	35 586 375	14 973 408
Sum anleggsmidler		70 000 390	26 898 081	38 598 341	15 790 387
Omløpsmidler					
Lager av tomter, varer og bygg under arbeid	9, 17	-	-	135 245 013	19 978 328
Fordringer					
Kundefordringer	7, 16, 17			1 279 838	128 251
Andre fordringer	7, 8	-	24 324 215	133 621	21 727 137
Sum kortsiktige fordringer			24 324 215	1 413 459	21 855 388
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	30 473 444	49 427 759	31 886 489	49 962 707
Sum omløpsmidler		30 473 444	73 751 974	168 544 961	91 796 423
SUM EIENDELER		100 473 834	100 650 055	207 143 302	107 586 810

BankID Signing
John Martin Bergund
2022-09-09



JMB Invest AS

BALANSE 31.12

Noter	Morselskap		Konsern	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital				
Aksjekapital	11, 12	1 000 000	1 000 000	1 000 000
Overkurs	12	9 198 890	9 198 890	9 198 890
Annen innskutt egenkapital	12			
Sum innskutt egenkapital		<u>10 198 890</u>	<u>10 198 890</u>	<u>10 198 890</u>
Opp tjent egenkapital				
Annen egenkapital	12	77 501 663	84 469 705	79 344 267
Sum opp tjent egenkapital		<u>77 501 663</u>	<u>84 469 705</u>	<u>79 344 267</u>
Minoritets andel egenkapital				
	12		1 229 831	952 868
Sum egenkapital		<u>87 700 553</u>	<u>94 668 595</u>	<u>90 772 988</u>
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
Utsatt skatt	4	-	5 200 448	1 391 830
Andre avsetninger for forpliktelser	8	-	-	-
Sum avsetning for forpliktelser		<u>-</u>	<u>5 200 448</u>	<u>1 391 830</u>
Annen langsiktig gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	4 060 000	4 060 000	6 049 427
Øvrig langsiktig gjeld			3 585 789	3 455 504
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 060 000</u>	<u>7 645 789</u>	<u>9 504 931</u>
Kortsiktig gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner	17		87 706 620	-
Leverandørgjeld		29 424	10 407 707	1 080 887
Betalbar skatt	4	-	-	-
Skyldig offentlige avgifter			398 002	381 286
Skyldig utbytte	12	3 000 000	3 000 000	1 600 000
Annen kortsiktig gjeld	7	5 683 857	2 011 748	4 193 676
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 713 281</u>	<u>103 524 077</u>	<u>7 255 849</u>
Sum gjeld		<u>12 773 281</u>	<u>116 370 314</u>	<u>18 152 610</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>100 473 834</u>	<u>207 143 302</u>	<u>107 586 810</u>

Bodø 31. august 2022

John Martin Berglund
Styrets leder/daglig leder



JMB Invest AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING
01.01 - 31.12.

Morselskap		Konsern	
2021	2020	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
1 048 436	(14 017 008)	369 491	(7 925 855)
-	-	-	-
-	-	-	107 188
-	15 705 195	-	-
-	-	-	-
-	5 142	(550 000)	5 142
-	-	-	(1 114 867)
-	-	-	-
-	-	(1 151 587)	541 249
(824 015)	791 687	9 326 820	613 900
14 031 610	21 009 151	(96 794 742)	26 034 936
14 256 031	23 494 167	(88 750 506)	18 261 693
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
-	450 000	550 000	450 000
-	-	(2 244 499)	(18 966)
(1 094 710)	9 550 219	-	9 550 219
(22 680 029)	(4 964 003)	(11 852 691)	-
(7 835 607)	-	(25 000)	-
-	-	-	-
(31 610 346)	5 036 216	(13 572 190)	9 981 253
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
4 060 000	-	4 190 285	-
-	-	87 706 620	-
-	-	(6 049 427)	35 809
-	-	-	-
(1 600 000)	(1 600 000)	(1 600 000)	(1 600 000)
-	-	-	-
(1 600 000)	(1 600 000)	84 247 478	(1 564 191)
(18 954 315)	26 930 383	(18 075 218)	26 678 755
49 427 759	22 497 376	49 962 707	23 283 952
30 473 444	49 427 759	31 887 489	49 962 707



BankID Signing
John-Martin Berglund
2022-09-09



Noter til årsregnskap 2021 JMB Invest AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

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

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

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

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

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

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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



Varige driftsmidler

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

Datterselskap/tilknyttet selskap/felleskontrollert virksomhet

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

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

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

Beholdning bygg under arbeid/varebeholdning

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

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

Langsiktige tilvirkningskontrakter

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Opptjente, ikke fakturerte leveranser er tatt med som kundefordringer til beregnet utfaktureringsverdi.

Valuta

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

Garantier og reklamasjoner

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

Salgsinntekter

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

Leieavtaler

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



enkelte leieavtale.

Skatter

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

Bruk av estimater

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

Kontantstrømoppstilling

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




Noter Årsregnskap 2021 JMB Invest AS

Note 2 Salgsinntekter

Pr. Virksomhetsområde	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Bygg og anleggsvirksomhet	-	-	3 383 956	3 845 803
Utleie av fast eiendom	-	-	-	-
Andre inntekter	-	-	550 000	-
Sum	-	-	3 933 956	3 845 803

Geografisk fordeling

Nord-Norge	-	-	 BankID Signing John-Martin Berglund 2022-09-09	345 803
Sum	-	-		345 803

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

Lønnskostnader	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Lønninger	-	-	8 061 178	4 740 598
Pensjonskostnader	-	-	195 159	197 600
Arbeidsgiveravgift	-	-	665 647	380 531
Andre ytelser	-	-	-5 439	-8 066
Sum	-	-	8 916 545	5 310 663

Det er ingen ansatte i morselskapet og ikke utbetalt godtgjørelser til styret eller ledelse.
I konsernet har det vært sysselsatt 3 årsverk i 2021

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

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

Revisor

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

	Morselskap	Datterselskaper
Lovpålagt revisjon	65 700	62 420
Andre attestasjonstjenester	-	-
Skatterådgivning	-	-
Andre tjenester utenfor revisjonen	37 537	3 500
Sum	103 237	65 920

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Betalbar skatt	234 302	124 639	-	124 639
For mye (lite) avsatt tidligere år	-	-	-	1 157 798
Endring i utsatt skatt	-	1 795	-1 560 876	22 841
Sum skattekostnad	234 302	126 434	-1 560 876	1 305 278



Noter Årsregnskap 2021 JMB Invest AS

Beregning av årets skattegrunnlag:	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Resultat før skattekostnad	1 048 775	-14 017 009	369 491	-7 925 855
Permanente forskjeller *)	16 233	14 591 711	-7 042 621	8 278 688
Mottatt skattemessig konsernbidrag	-	-	-	-
Ytet skattemessig konsernbidrag	-	-	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-	-8 162	-344 671	-352 833
Ikke anvendt fremførbart underskudd	-	-	-	-
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-	-	-
Årets skattegrunnlag	1 065 008	566 540	-7 017 801	-
22%/22% betalbar skatt	234 302	124 639		
Skatteeffekt konsernbidrag	-234 302	-124 639		
Betalbar skatt i balansen	-0	-0	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Anleggsmidler	-	-	-249 221	-2 233 148
Langsiktige fordringer og gjeld i valuta	-	-	-	-
Tilvirkningskontrakter	-	-	-	-
Beholdning bygg under arbeid	-	-	-	-
Varebeholdning	-	-	22 146 900	10 256 290
Fordringer	-	-	-	-
Gevinst og tapskonto	-	-	-1 425 748	276 897
Pensjoner	-	-	191	191
Garantiavsetninger/andre forpliktelser	-	-	-100 000	-100 000
Sum	-	-	20 372 122	8 200 230
Akkumulert fremførbart underskudd	-	-	-23 616 813	-27 591 667
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	-	-	-3 244 691	-19 391 437
Ikke med i grunnlag utsatt skatt	-	-	26 883 091	25 717 933
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	-	-	23 638 400	6 326 496
22 % utsatt skattefordel	-	-	-	-
22 % utsatt skatt	-	-	5 200 448	1 391 829

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

	Morselskap	Konsern
22 % skatt av resultat før skatt	230 731	81 288
Permanente forskjeller (22%) *)	3 571	-1 549 377
Effekt av endret skattesats utsatt skatt utnyttet tidl ikke innarbeidet skattefordel	-	-
22% av ikke anvendt fremførbart underskudd	-	1 227 655
Beregnet skattekostnad	234 302	-240 434

Effektiv skattesats **) 22,34 % -65,07 %
Utsatt skattefordel for ett datterselskap er innarbeidet i regnskapet for 2021 som estimatendring med NOK 1 831 649.

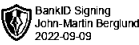
*) Inkluderer: Ikke fradagsberettigede kostnader, som feks representasjon, utbytte innenfor fritaksmetoden, samt fradrag for resultatandel knyttet til tilknyttelseselskap (resultatandelen trekkes ut ettersom den allerede er skattlagt hos de enkelte selskapene)
**) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 5 Varige driftsmidler

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



Noter Årsregnskap 2021 JMB Invest AS

Konsem	Tomter/bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre inventar	Sum varige driftsmidler
Varige driftsmidler			
Anskaffelseskost pr 01.01.	13 767 581	2 144 593	15 912 174
Tilgang kjøpte driftsmidler		2 259 608	2 259 608
Avgang solgte driftsmidler	-	-598 300	-598 300
Anskaffelseskost 31.12.	13 767 581	3 805 901	17 573 482
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-1 776 989	-947 993	-2 724 982
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	-11 990 592	 John-Martin Berglund 2022-09-09	390 592
Reverserte nedskrivninger 31.12.	-	-	-
Balanseført verdi pr. 31.12.	-	2 857 908	2 857 908
Årets avskrivninger	-	49 512	49 512
Årets nedskrivninger	-	-	-

Både morselskapet og konsernet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

* Bygninger og annen fast eiendom	50 år
* Maskiner og inventar	3-7 år
* Tomter/garasjer	Evigvarende

Årlig leie av driftsmidler (lokaler) 284 954

Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

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

Datterselskap:	Ervervet	Kontor	Eierandel	Stemmeandel
Bra Bo Eiendom AS	2005	Bodø	100 %	100 %
Bra Bo Entreprenør AS	2009	Bodø	100 %	100 %
Barents Invest AS	2006	Bodø	100 %	100 %
Hammem Eiendom AS	2019	Bodø	65 %	65 %
Kvartal 25 Bodø AS	2021	Bodø	90 %	90 %
Kvartal 25 Parkering AS	2021	Bodø	100 %	100 %
Kvartal 25 Næring AS	2021	Bodø	100 %	100 %
Tilknyttet selskap:				
Øvre Eiendom AS	2006	Bodø	50 %	50 %
Felleskontrollert virksomhet:				
Malerhaugen Park AS	2013	Oslo	50 %	50 %
Kvartal 30 AS	2015	Oslo	50 %	50 %
Spor Eiendomspartner AS	2019	Oslo	50 %	50 %
Kvartal 30 Næring 3 AS	2017	Oslo	50 %	50 %
Prinsessealleen Eiendom AS	2020	Oslo	50 %	50 %
Børsvasstindan AS	2021	Bodø	50 %	50 %

Deltakelsen i felleskontrollert virksomhet er regulert ved avtale slik at partene har felles kontroll over virksomheten.

Strategiske, finansielle og operasjonelle beslutninger vedrørende virksomheten krever enstemming mellom deltakerne. Det er vurdert at ingen av aksjonærene har bestemmende innflytelse over foretaket.

Investeringer etter kostmetoden (selskapsregnskapet):

Selskaps navn	Aksje-kapital	Antall aksjer	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat 2021
Bra Bo Eiendom AS	150 000	150	341 494	341 493	-4 782 515
Bra Bo Entreprenør AS	100 000	100	0	-1 264 254	-116 676
Barents Invest AS	1 100 000	11 000	1	-14 031 259	-169 004
Kvartal 25 Bodø AS	500 000	500	8 148 053	763 663	-587 325
Kvartal 25 Parkering AS	30 000	30	30 000	7 485	-10 164
Kvartal 25 Næring AS	30 000	30	30 000	10 535	-7 114
Hammem Eiendom AS	2 040 000	1 428	5 167 896	-5 354 377	-231 230
			13 717 444	-19 526 714	-5 904 028
Øvre Eiendom AS	100 000	100 000	953 000	4 493 180	403 860
			953 000	4 493 180	403 860



Noter Årsregnskap 2021 JMB Invest AS

Malerhaugen Park AS	31 070	50	1 517 000	13 691 241	13 762 545
Prinsessealleen Eiendom AS	30 000	50	533 000	-92 000	-146 000
Kvartal 30 AS	42 368	100	7 632	-13 236 313	-776 236
Spor Eiendomspartner AS	100 000	100	75 000	1 074 000	1 208 000
Børvasstindan AS	50 000	50	25 000	-151 020	-106 590
			<u>2 157 632</u>	<u>1 285 908</u>	<u>13 941 719</u>

 BankID Signing
John-Martin Berglund
2022-09-09



Noter Årsregnskap 2021
JMB Invest AS

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap/felleskontrollert virksomhet

Morselskap		
Fordringer		
	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	27 757 283	6 033 631
Lån til tilknyttede selskaper	2 220 674	2 220 674
Lån til felleskontrollert virksomhet	21 503 997	9 651 306
Kundefordringer	-	-
Andre fordringer på selskap i samme konsern	-	-
Sum	305 611	305 611

Gjeld		
	2021	2020
Kortsiktig lån fra foretak i samme konsern	-	-
Leverandørgjeld	-	-
Annen kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5 016 817	250 318
Sum	5 016 817	250 318

 BankID Signing
John-Martin Berglund
2022-09-09

Det er gitt lån på tilsammen kr 14 151 302 til datterselskapet Barents Invest AS. Det var i 2019 inngått avtale om salg av underliggende datterselskap og ny låneavtale. Lån til datterselskapet er nedskrevet i samsvar med ny låneavtale mot underliggende datterselskap.

Note 8 Tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet etter egenkapitalmetoden

I konsernregnskapet vurderes tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet etter egenkapitalmetoden. Beregning balanseført verdi 31.12.21

	Malerhaugen Park	Øvre Eiendom AS	Spor Eiendomsutvik	Prinsessealleen	Eiendc Sum
Inngående balanse 1.1.21	-	2 044 630	-	525 697	2 570 327
Årets resultatandel	6 881 272	201 930	604 000	-73 000	7 614 202
Anskaffelse	-	-	-	-	-
Effekt fisjon, fusjon, og omdannelse	-	-	-	-	-
Negativ verdi 31.12.20 ikke balanseført	-35 652	-	-66 970	-452 697	-555 319
	-	-	-	-	-
Utgående balanse 31.12.21	6 845 620	2 246 560	537 030	-	9 629 210

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

Note 9 Varer

Varebeholdning:	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Beholdning bygg under arbeid	-	-	-	-
Ferdige egentilvirkede varer	-	-	-	-
Beholdning leiligheter	-	-	-	-
Tomter for utbygging	-	-	135 245 013	19 978 328
Sum	-	-	135 245 013	19 978 328

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

Note 10 Bankinnskudd

	Morselskap	Konsern
	2021	2021
Bundne skattetrekksmidler utgjør:	-	158 916



Noter Årsregnskap 2021 JMB Invest AS

Note 11 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskap

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

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

Oversikt over aksjonærene pr 31.12.21:



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

Note 12 Egenkapital

Morselskap

	Aksje-kapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1	1 000 000	9 198 890	84 469 705	94 668 595
Årets resultat			814 473	814 473
Avsatt til utbytte			-3 000 000	-3 000 000
Konsernbidrag datterselskap			-4 782 515	-4 782 515
Egenkapital pr 31.12.	1 000 000	9 198 890	77 501 663	87 700 553

Konsern

				Sum EK
Egenkapital 1.1	1 000 000	9 198 890	79 235 311	89 434 201
Årets resultat konsern			1 930 367	1 930 367
Endring minoritet tilgang/hedsalg			2 408 421	2 408 421
Avsatt til utbytte			-3 000 000	-3 000 000
Egenkapital pr 31.12.	1 000 000	9 198 890	80 574 099	90 772 989

Minoritetsinteresser:

Bra Bo Entreprenør AS	0,0 %	-
Hammem Eiendom AS	25,0 %	445 090
Kvartal 25 Bodø AS	9,9 %	784 741
Netto positiv		1 229 831

Note 13 Pensjoner

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

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Kostnadsført innskudd	-	-	195 159	197 600

Note 14 Valuta

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Finansinntekter/-kostnader				
Valutagevinst	-	-	-	-
Valutatap	-	-	-	-
Netto valutatap	-	-	-	-

Note 15 Transaksjoner med nærstående parter

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

Renter på lån fra morselskap til tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomhet	1 097 188
--	-----------

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



Noter Årsregnskap 2021
JMB Invest AS

Øvre Eiendom AS

Tilknyttet selskap

50 %





Noter Årsregnskap 2021 JMB Invest AS

Note 16 Tilvirkningskontrakter

Konsernet har 2 pågående prosjekter i datterselskapene Hammern Eiendom AS og Kvartal 25 Bodø AS. Begge prosjektene var i en tidlig oppstartsfase pr 31.12.21 og er derfor vurdert som varelager. Begge prosjektene blir ferdigstilt i 2023.

Begge prosjektene inngår i konsernets varebeholdning.

	Morselskap 2021	2020	 BankID Signing John-Martin Berglund 2022-09-09	2020
Opptjente ikke fakturerte inntekter	-	-	-	-

Note 17 Gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	Morselskap 2021	2020	Konsern 2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 060 000	-	4 060 000	6 049 427
Annen langsiktig gjeld	-	-	3 585 789	3 455 504
Sum	4 060 000	-	7 645 789	9 504 931

	Morselskap 2021	2020	Konsern 2021	2020
Gjeld sikret ved pant	4 060 000	-	91 766 620	5 607 459

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet

Driftsmidler			-	-
Usolgte leiligheter			-	-
Beholdning bygg under arbeid/varelager			135 245 013	8 792 751
Fordringer	53 172 314		3 645 953	
	53 172 314	-	138 890 966	8 792 751



JMB Invest AS

Org. nr. 988877972

Konsern

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter

Resultat før skattekostnad	369 491	-7 925 855
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	550 000	1 109 725
Ordinære avskrivninger	49 512	107 188
Endring i kundefordringer	-1 151 587	541 249
Endring i leverandørgjeld	9 326 820	613 900
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-96 794 742	26 034 936
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-88 750 506	18 261 693

Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter

Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	550 000	450 000
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	2 244 499	18 966
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	0	9 550 219
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	11 852 691	0
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	25 000	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-13 572 190	9 981 253

Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter

Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	4 190 285	35 809
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	87 706 620	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	6 049 427	0
Utbetalinger av utbytte	1 600 000	1 600 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	84 247 478	-1 564 191

Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-18 075 218	26 678 755
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 1.1	49 962 707	23 283 952
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12	31 887 489	49 962 707

Tilleggsopplysninger

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bank og postgiro.



JMB Invest AS

Org. nr. 988877972

Kontantstrømoppstilling	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	1 048 775	-14 017 009
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	-5 142
Nedskrivning av anleggsmidler	0	15 705 195
Endring i leverandørgjeld	-824 015	791 687
Endring i andre tidsavgrensningsposter	14 031 610	21 009 151
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	14 256 370	23 494 166
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	450 000
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	0	9 550 219
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	23 774 739	4 964 003
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	7 835 607	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-31 610 346	5 036 216
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger av utbytte	1 600 000	1 600 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-1 600 000	-1 600 000
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-18 953 976	26 930 382
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 1.1	49 427 759	22 497 376
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12	30 473 783	49 427 758

Tilleggsopplysninger

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bank og postgiro.