



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 12.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt fast eiendom | | 6 440 948 | 5 594 025 |
| Annen leieinntekt | | 1 645 052 | 1 444 979 |
| Annen driftsinntekt | | 8 086 000 | 7 039 004 |
| Sum inntekter | | 8 086 000 | 7 039 004 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 22 801 | 20 538 |
| Avskrivning | 3 | 1 181 102 | 854 494 |
| Annen driftskostnad | 2 | 2 422 629 | 2 115 243 |
| Sum kostnader | | 3 626 532 | 2 990 275 |
| Driftsresultat | | 4 459 468 | 4 048 729 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 27 192 | 14 549 |
| Annen finansinntekt | | 84 581 | 38 351 |
| Sum finansinntekter | | 111 773 | 52 900 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 295 946 | 158 081 |
| Annen finanskostnad | | 266 295 | 182 019 |
| Sum finanskostnader | | 562 241 | 340 100 |
| Netto finans | | -450 468 | -287 200 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 4 009 000 | 3 761 529 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 9 | 444 576 | 872 448 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 564 424 | 2 889 081 |
| Årsresultat | | 3 564 424 | 2 889 081 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 8 | 3 442 892 | 3 093 223 |
| Overføringer annen egenkapital | 8 | 121 532 | -204 142 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 564 424 | 2 889 081 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 9 | 526 496 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 526 496 | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 4 | 17 407 407 | 15 472 553 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 3, 4 | 105 659 | 125 485 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 513 066 | 15 598 038 |
| Sum anleggsmidler | | 18 039 562 | 15 598 038 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 128 157 | |
| Andre fordringer | | 131 387 | 149 878 |
| Konsernfordringer | 5 | 1 069 558 | 1 042 366 |
| Sum fordringer | | 1 329 102 | 1 192 244 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 6 | 5 730 569 | 8 680 879 |
| Sum omløpsmidler | | 7 059 671 | 9 873 123 |
| SUM EIENDELER | | 25 099 233 | 25 471 161 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 337 500 | 337 500 |
| Sum innskutt egenkapital | | 337 500 | 337 500 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 281 348 | 159 816 |
| Sum opptjent egenkapital | | 281 348 | 159 816 |
| Sum egenkapital | | 618 848 | 497 316 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 7 387 520 | 8 492 980 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 940 798 | 866 004 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 328 318 | 9 358 984 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 328 318 | 9 358 984 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 466 770 | 612 639 |
| Skyldige offentlige avgifter | 6 | 9 488 | 9 288 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 15 317 834 | 14 657 924 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 357 975 | 335 010 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 16 152 067 | 15 614 861 |
| Sum gjeld | | 24 480 385 | 24 973 845 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 25 099 233 | 25 471 161 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407632

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 12.05.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 963 656 777
JEM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt fast eiendom | | 6 440 948 | 5 594 025 |
| Annen leieinntekt | | 1 645 052 | 1 444 979 |
| Annen driftsinntekt | | 8 086 000 | 7 039 004 |
| Sum inntekter | | 8 086 000 | 7 039 004 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 22 801 | 20 538 |
| Avskrivning | 3 | 1 181 102 | 854 494 |
| Annen driftskostnad | 2 | 2 422 629 | 2 115 243 |
| Sum kostnader | | 3 626 532 | 2 990 275 |
| Driftsresultat | | 4 459 468 | 4 048 729 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 27 192 | 14 549 |
| Annen finansinntekt | | 84 581 | 38 351 |
| Sum finansinntekter | | 111 773 | 52 900 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 295 946 | 158 081 |
| Annen finanskostnad | | 266 295 | 182 019 |
| Sum finanskostnader | | 562 241 | 340 100 |
| Netto finans | | -450 468 | -287 200 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 9 | 444 576 | 872 448 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 564 424 | 2 889 081 |
| Årsresultat | | 3 564 424 | 2 889 081 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 8 | 3 442 892 | 3 093 223 |
| Overføringer annen egenkapital | 8 | 121 532 | -204 142 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 564 424 | 2 889 081 |



Organisasjonsnr: 963 656 777
JEM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 9 526 496

Sum immaterielle eiendeler 526 496

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 4 17 407 407 15 472 553

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 3, 4 105 659 125 485

Sum varige driftsmidler 17 513 066 15 598 038

Sum anleggsmidler 18 039 562 15 598 038

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 128 157

Andre fordringer 131 387 149 878

Konsernfordringer 5 1 069 558 1 042 366

Sum fordringer 1 329 102 1 192 244

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 6 5 730 569 8 680 879

Sum omløpsmidler 7 059 671 9 873 123

SUM EIENDELER 25 099 233 25 471 161

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 337 500 337 500

Sum innskutt egenkapital 337 500 337 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 281 348 159 816

Sum opptjent egenkapital 281 348 159 816

Sum egenkapital 618 848 497 316

Gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 4 | 7 387 520 | 8 492 980 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 940 798 | 866 004 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 328 318 | 9 358 984 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 328 318 | 9 358 984 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 466 770 | 612 639 |
| Skyldige offentlige avgifter | 6 | 9 488 | 9 288 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 15 317 834 | 14 657 924 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 357 975 | 335 010 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 16 152 067 | 15 614 861 |
| Sum gjeld | | 24 480 385 | 24 973 845 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 25 099 233 | 25 471 161 |



Organisasjonsnr: 963 656 777
JEM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 20538.00 | 20538.00 |

Selskapet har ingen ansatte Det har vært utbetalt kr 18 000 i styrehonorar i 2022. Utover dette har det ikke vært betalt ut lønn eller godtgjørelser til ansatte eller medlemmer av styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

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

Ytelser til daglig leder

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

Note



JEM Invest AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



JEM Invest AS

Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekt fast eiendom | | 6 440 948 | 5 594 025 |
| Annen leieinntekt | | 1 645 052 | 1 444 979 |
| Sum driftsinntekter | | <u>8 086 000</u> | <u>7 039 004</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 22 801 | 20 538 |
| Avskrivning | 3 | 1 181 102 | 854 494 |
| Annen driftskostnad | 2 | 2 422 629 | 2 115 243 |
| Sum driftskostnader | | <u>3 626 532</u> | <u>2 990 275</u> |
| Driftsresultat | | <u>4 459 468</u> | <u>4 048 729</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 27 192 | 14 549 |
| Annen finansinntekt | | 84 581 | 38 351 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 295 946 | 158 081 |
| Annen finanskostnad | | 266 295 | 182 019 |
| Netto finansposter | | <u>-450 468</u> | <u>-287 200</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>4 009 000</u> | <u>3 761 529</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 9 | <u>444 576</u> | <u>872 448</u> |
| Årsresultat | | <u>3 564 424</u> | <u>2 889 081</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 8 | 3 442 892 | 3 093 223 |
| Overføringer annen egenkapital | 8 | 121 532 | -204 142 |
| Sum disponert | | <u>3 564 424</u> | <u>2 889 081</u> |



JEM Invest AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------|------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Immaterielle eiendeler</i> | | | |
| Utsatt skattefordel | 9 | 526 496 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 526 496 | 0 |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 4 | 17 407 407 | 15 472 553 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 3, 4 | 105 659 | 125 485 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 513 066 | 15 598 038 |
| Sum anleggsmidler | | 18 039 562 | 15 598 038 |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | | 128 157 | 0 |
| Andre fordringer på selskap i samme konsern | 5 | 1 069 558 | 1 042 366 |
| Andre fordringer | | 131 387 | 149 878 |
| Sum fordringer | | 1 329 102 | 1 192 244 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 6 | 5 730 569 | 8 680 879 |
| Sum omløpsmidler | | 7 059 671 | 9 873 123 |
| Sum eiendeler | | 25 099 233 | 25 471 161 |





JEM Invest AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|------------|------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 337 500 | 337 500 |
| Sum innskutt egenkapital | | 337 500 | 337 500 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 281 348 | 159 816 |
| Sum opptjent egenkapital | | 281 348 | 159 816 |
| Sum egenkapital | | 618 848 | 497 316 |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 7 387 520 | 8 492 980 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 940 798 | 866 004 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 328 318 | 9 358 984 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 466 770 | 612 639 |
| Skyldige offentlige avgifter | 6 | 9 488 | 9 288 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 5 | 15 317 834 | 14 657 924 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 357 975 | 335 010 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 16 152 067 | 15 614 861 |
| Sum gjeld | | 24 480 385 | 24 973 845 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 25 099 233 | 25 471 161 |


31. desember 2022
Bergen, 21. mars 2023

Christian Mowinckel
styrets leder

Jan Walter Mowinckel
styremedlem

Anna Catharina Mowinckel
styremedlem

Paal Christian Mowinckel
daglig leder

 HyRrAlFg2-SkxIRgFln



JEM Invest AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

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

Skatter

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



HyRrAlFg2-SkxIRgFln



JEM Invest AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

| Lønnskostnader | 2022 | 2021 |
|--------------------|--------|--------|
| Lønninger | 18 000 | 18 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 2 538 | 2 538 |
| Sum | 20 538 | 20 538 |

Selskapet har ingen ansatte

Det har vært utbetalt kr 18 000 i styrehonorar i 2022. Utover dette har det ikke vært betalt ut lønn eller godtgjørelser til ansatte eller medlemmer av styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Tomter | Bygninger | Tekniske installasjoner og leietakertilpasning | Maskiner inventar, leietakertilpasning | Sum |
|---------------------------------------|---------|-----------------|--|--|-------------|
| Anskaffelseskost 01.01.22 | 990 000 | 24 133 340 | 8 870 980 | 8 489 890 | 42 484 210 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 0 | 0 | 0 | 3 096 130 | 3 096 130 |
| Anskaffelseskost 31.12.22 | 990 000 | 24 133 340 | 8 870 980 | 11 586 020 | 45 580 340 |
| Akk.avskrivning 31.12.22 | 0 | -13 715 424 | -8 765 321 | -5 586 529 | -28 067 274 |
| Balansført pr. 31.12.22 | 990 000 | 10 417 916 | 105 659 | 5 999 491 | 17 513 066 |
| Årets avskrivninger | 0 | 481 906 | 19 826 | 679 370 | 1 181 102 |
| Økonomisk levetid Avskrivningsplan | | 50 år Lineær | 5 - 10 år Lineær | 5 - 10 år Lineær | |

Note 4 - Pant og garantier

| | | |
|---|-------------|-------------|
| <i>Pantsikret gjeld</i> | 2022 | 2021 |
| Bankgjeld | 7 387 520 | 8 492 980 |
| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | 2022 | 2021 |
| Fast eiendom | 17 513 066 | 15 598 038 |



JEM Invest AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Fordringer</i> | 2022 | 2021 |
|-------------------|-------------|-------------|
| AS Mowinkelgården | 1 069 558 | 1 042 366 |
| <i>Gjeld</i> | 2022 | 2021 |
| AS J E Mowinckel | 15 317 834 | 14 657 924 |

Gjeld inneholder avgitt konsernbidrag for 2022.

Note 6 - Bankinnskudd

| | 2022 |
|----------------------------------|-------------|
| Bundne skattetrekksmidler utgjør | 34 279 |

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|---------------|------------------|--------------------|
| Ordinære aksjer | 4 500 | 75 | 337 500 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2022:

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

Note 8 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum |
|---------------------------|---------------------|--------------------------|----------------|
| Egenkapital 01.01. | 337 500 | 159 816 | 497 316 |
| Årsresultat | 0 | 3 564 424 | 3 564 424 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | -3 442 892 | -3 442 892 |
| Egenkapital 31.12. | 337 500 | 281 348 | 618 848 |



JEM Invest AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 9 - Skatt

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| Betalbar skatt | 971 072 | 872 448 |
| Endring utsatt skatt | -526 496 | 0 |
| Årets totale skattekostnad | <u>444 576</u> | <u>872 448</u> |

| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2022 | 2021 |
|---|------------------|------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 4 009 000 | 3 761 529 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 404 964 | 204 142 |
| Alminnelig inntekt | <u>4 413 964</u> | <u>3 965 671</u> |
| Ytet konsernbidrag | -4 413 964 | -3 965 671 |
| Årets skattegrunnlag | <u>0</u> | <u>0</u> |

| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2022 | 2021 |
|--|------------|-------------------|
| Driftsmidler inkl goodwill | -2 393 165 | -1 988 201 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | -2 393 165 | -1 988 201 |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel | <u>0</u> | <u>-1 988 201</u> |
| Sum | -2 393 165 | 0 |

| | | |
|--|----------|---|
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | -526 496 | 0 |
|--|----------|---|

Fra og med 2022 har selskapet balanseført utsatt skattefordel i henhold til GRS for små foretak da selskapet kan utnytte skattefordelen i fremtiden. I 2021 var unntaksregel benyttet og utsatt skattefordel var ikke balanseført.



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.03.2023 19:16

SENT BY OWNER:
Paal Christian Mowinckel - 22.03.2023 23:16

DOCUMENT ID:
SkxIRgFln

ENVELOPE ID:
HyRrAlFg2-SkxIRgFln

DOCUMENT NAME:
Årsregnskap JEM Invest AS 2022.pdf
8 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|---------------|------------------|--------|-------------------|
| Paal Christian Mowinckel PCM@Mowinckel.no | Signed | 22.03.2023 23:21 | Email | IP: 85.165.31.163 |
| | Authenticated | 22.03.2023 23:20 | Low | IP: 85.165.31.163 |
| Christian Mowinckel christianmowinckel@gmail.com | Signed | 23.03.2023 07:21 | Email | IP: 77.18.59.211 |
| | Authenticated | 23.03.2023 07:21 | Low | IP: 77.18.59.211 |
| Jan Mowinckel janmowin@gmail.com | Signed | 23.03.2023 09:00 | Email | IP: 46.9.5.214 |
| | Authenticated | 23.03.2023 08:59 | Low | IP: 46.9.5.214 |
| catharina Mowinckel catharinamowinckel@gmail.com | Signed | 23.03.2023 19:16 | Email | IP: 46.15.151.75 |
| | Authenticated | 23.03.2023 19:16 | Low | IP: 46.15.151.75 |

* 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



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 2022, 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Bergen, 27. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øyvind Nore
statsautorisert revisor

Penneo Dokumenttøkket: UVEDV-JES75-ZLOWF-UENV1-KAQY-JNEMV



PENNEO

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

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

Øyvind Nore

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-485745

IP: 85.166.xxx.xxx

2023-03-27 20:42:33 UTC



Penneo Dokumenthøkket: UVEDV-JES75-2LOWF-UENW1-KAQY-JNEMV

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

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

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

Skatter

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



JEM Invest AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

| Lønnskostnader | 2022 | 2021 |
|--------------------|--------|--------|
| Lønninger | 18 000 | 18 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 2 538 | 2 538 |
| Sum | 20 538 | 20 538 |

Selskapet har ingen ansatte

Det har vært utbetalt kr 18 000 i styrehonorar i 2022. Utover dette har det ikke vært betalt ut lønn eller godtgjørelser til ansatte eller medlemmer av styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Tomter | Bygninger | Tekniske installasjoner og leietakertilpasning | Maskiner inventar, leietakertilpasning | Sum |
|---------------------------------------|---------|-----------------|--|--|-------------|
| Anskaffelseskost 01.01.22 | 990 000 | 24 133 340 | 8 870 980 | 8 489 890 | 42 484 210 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 0 | 0 | 0 | 3 096 130 | 3 096 130 |
| Anskaffelseskost 31.12.22 | 990 000 | 24 133 340 | 8 870 980 | 11 586 020 | 45 580 340 |
| Akk.avskrivning 31.12.22 | 0 | -13 715 424 | -8 765 321 | -5 586 529 | -28 067 274 |
| Balansført pr. 31.12.22 | 990 000 | 10 417 916 | 105 659 | 5 999 491 | 17 513 066 |
| Årets avskrivninger | 0 | 481 906 | 19 826 | 679 370 | 1 181 102 |
| Økonomisk levetid Avskrivningsplan | | 50 år Lineær | 5 - 10 år Lineær | 5 - 10 år Lineær | |

Note 4 - Pant og garantier

| | | |
|---|-------------|-------------|
| <i>Pantsikret gjeld</i> | 2022 | 2021 |
| Bankgjeld | 7 387 520 | 8 492 980 |
| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | 2022 | 2021 |
| Fast eiendom | 17 513 066 | 15 598 038 |



JEM Invest AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Fordringer</i> | 2022 | 2021 |
|--------------------|-------------|-------------|
| AS Mowinckelgården | 1 069 558 | 1 042 366 |
| <i>Gjeld</i> | 2022 | 2021 |
| AS J E Mowinckel | 15 317 834 | 14 657 924 |

Gjeld inneholder avgitt konsernbidrag for 2022.

Note 6 - Bankinnskudd

| | 2022 |
|----------------------------------|-------------|
| Bundne skattetrekksmidler utgjør | 34 279 |

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|---------------|------------------|--------------------|
| Ordinære aksjer | 4 500 | 75 | 337 500 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2022:

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

Note 8 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum |
|---------------------------|---------------------|--------------------------|----------------|
| Egenkapital 01.01. | 337 500 | 159 816 | 497 316 |
| Årsresultat | 0 | 3 564 424 | 3 564 424 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | -3 442 892 | -3 442 892 |
| Egenkapital 31.12. | 337 500 | 281 348 | 618 848 |



JEM Invest AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 9 - Skatt

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| Betalbar skatt | 971 072 | 872 448 |
| Endring utsatt skatt | -526 496 | 0 |
| Årets totale skattekostnad | <u>444 576</u> | <u>872 448</u> |

| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2022 | 2021 |
|---|------------------|------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 4 009 000 | 3 761 529 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 404 964 | 204 142 |
| Alminnelig inntekt | <u>4 413 964</u> | <u>3 965 671</u> |
| Ytet konsernbidrag | -4 413 964 | -3 965 671 |
| Årets skattegrunnlag | <u>0</u> | <u>0</u> |

| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2022 | 2021 |
|--|------------|-------------------|
| Driftsmidler inkl goodwill | -2 393 165 | -1 988 201 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | -2 393 165 | -1 988 201 |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel | <u>0</u> | <u>-1 988 201</u> |
| Sum | -2 393 165 | 0 |

| | | |
|--|----------|---|
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | -526 496 | 0 |
|--|----------|---|

Fra og med 2022 har selskapet balanseført utsatt skattefordel i henhold til GRS for små foretak da selskapet kan utnytte skattefordelen i fremtiden. I 2021 var unntaksregel benyttet og utsatt skattefordel var ikke balanseført.