



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 463 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JERNVERKSTOMTA UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Morten Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		21 350 000	83 234 359
Sum inntekter		21 350 000	83 234 359
Kostnader			
Varekostnad		20 483 130	69 573 674
Annen driftskostnad	1	221 993	192 378
Sum kostnader		20 705 122	69 766 052
Driftsresultat		644 878	13 468 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		150 695	
Annen finansinntekt			4 000
Sum finansinntekter		150 695	4 000
Annen rentekostnad		187 462	
Sum finanskostnader		187 462	
Netto finans		-36 767	4 000
Resultat før skattekostnad	2	608 111	13 472 307
Skattekostnad på resultat	2	175 026	2 963 907
Årsresultat	3	433 085	10 508 400
Årsresultat etter minoritetsinteresser		433 085	10 508 400
Totalresultat		433 085	10 508 400
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		460 000	11 500 000
Udekket tap		-26 915	-991 600
Sum overføringer og disponeringer		433 085	10 508 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	822 876	997 902
Sum immaterielle eiendeler		822 876	997 902
Sum anleggsmidler		822 876	997 902
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	11 908 199	28 951 615
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer			10 000 000
Sum fordringer			10 000 000
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		10 000	30 000
Sum investeringer		10 000	30 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 067 976	5 089 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 067 976	5 089 383
Sum omløpsmidler		12 986 176	44 070 998
SUM EIENDELER		13 809 052	45 068 900
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		39 249	466 164
Sum opptjent egenkapital		39 249	466 164
Sum egenkapital	3	69 249	496 164
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 751 000	8 240 000
Leverandørgjeld		93 653	265 148
Betalbar skatt	2		7 757 589
Utbytte		460 000	11 500 000
Kortsiktig konserngjeld	7	3 015 150	-1
Annen kortsiktig gjeld	4	6 420 000	16 810 000
Sum kortsiktig gjeld		13 739 803	44 572 736
Sum gjeld		13 739 803	44 572 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 809 052	45 068 900



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 720146

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 463 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JERNVERKSTOMTA UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Morten Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 31.07.2025

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



Organisasjonsnr: 824 463 182
JERNVERKSTOMTA UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		21 350 000	83 234 359
Sum inntekter		21 350 000	83 234 359
Kostnader			
Varekostnad		20 483 130	69 573 674
Annen driftskostnad	1	221 993	192 378
Sum kostnader		20 705 122	69 766 052
Driftsresultat		644 878	13 468 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		150 695	
Annen finansinntekt			4 000
Sum finansinntekter		150 695	4 000
Annen rentekostnad		187 462	
Sum finanskostnader		187 462	
Netto finans		-36 767	4 000
Resultat før skattekostnad	2	608 111	13 472 307
Skattekostnad på resultat	2	175 026	2 963 907
Årsresultat	3	433 085	10 508 400
Årsresultat etter minoritetsinteresser		433 085	10 508 400
Totalresultat		433 085	10 508 400
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		460 000	11 500 000
Udekket tap		-26 915	-991 600
Sum overføringer og disponeringer		433 085	10 508 400



Organisasjonsnr: 824 463 182
JERNVERKSTOMTA UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	822 876	997 902
Sum immaterielle eiendeler		822 876	997 902
Sum anleggsmidler		822 876	997 902
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	11 908 199	28 951 615
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer			10 000 000
Sum fordringer			10 000 000
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		10 000	30 000
Sum investeringer		10 000	30 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 067 976	5 089 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 067 976	5 089 383
Sum omløpsmidler		12 986 176	44 070 998
SUM EIENDELER		13 809 052	45 068 900
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		39 249	466 164
Sum opptjent egenkapital		39 249	466 164
Sum egenkapital	3	69 249	496 164



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	5		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	3 751 000	8 240 000
Leverandørgjeld		93 653	265 148
Betalbar skatt	2		7 757 589
Utbytte		460 000	11 500 000
Kortsiktig konserngjeld	7	3 015 150	-1
Annen kortsiktig gjeld	4	6 420 000	16 810 000
Sum kortsiktig gjeld		13 739 803	44 572 736
Sum gjeld		13 739 803	44 572 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 809 052	45 068 900



Organisasjonsnr: 824 463 182
JERNVERKSTOMTA UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Jernverkstomta Utbygging AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 824 463 182



RESULTATREGNSKAP

JERNVERKSTOMTA UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		21 350 000	83 234 359
Sum driftsinntekter		21 350 000	83 234 359
Varekostnad		20 483 130	69 573 674
Annen driftskostnad	1	221 993	192 378
Sum driftskostnader		20 705 122	69 766 052
Driftsresultat		644 878	13 468 307
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		150 695	0
Annen finansinntekt		0	4 000
Annen rentekostnad		187 462	0
Resultat av finansposter		-36 767	4 000
Resultat før skattekostnad	2	608 111	13 472 307
Skattekostnad på resultat	2	175 026	2 963 907
Resultat		433 085	10 508 400
Årsresultat	3	433 085	10 508 400
OVERFØRINGER			
Overføring til annen egenkapital		-26 915	-991 600
Avsatt til utbytte		460 000	11 500 000
Sum overføringer		433 085	10 508 400



BALANSE

JERNVERKSTOMTA UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
Utsatt skattefordel	2	822 876	997 902
Sum immaterielle eiendeler		822 876	997 902
Sum anleggsmidler		822 876	997 902
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	11 908 199	28 951 615
Andre kortsiktige fordringer		0	10 000 000
Sum fordringer		0	10 000 000
Andre finansielle instrumenter		10 000	30 000
Sum investeringer		10 000	30 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 067 976	5 089 383
Sum omløpsmidler		12 986 176	44 070 998
Sum eiendeler		13 809 052	45 068 900



BALANSE

JERNVERKSTOMTA UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		39 249	466 164
Sum opptjent egenkapital		39 249	466 164
Sum egenkapital	3	69 249	496 164
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 751 000	8 240 000
Leverandørgjeld		93 653	265 148
Betalbar skatt	2	0	7 757 589
Utbytte		460 000	11 500 000
Konserngjeld	7	3 015 150	-1
Annen kortsiktig gjeld	4	6 420 000	16 810 000
Sum kortsiktig gjeld		13 739 803	44 572 736
Sum gjeld		13 739 803	44 572 736
Sum egenkapital og gjeld		13 809 052	45 068 900

Porsgrunn, 31.12.2024
Styret i Jernverkstomta Utbygging AS

Morten Borge
styreleder

Frederic Kristoffersen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

INNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

VARER

Bygg under oppføring er bokført til kostpris.

SKATT

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon.

Note 1 Lønnskostnader

Jernverkstomta Utbygging AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	7 757 589
Endring i utsatt skatt	175 026	-4 793 682
Skattekostnad ordinært resultat	175 026	2 963 907
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	608 111	13 472 307
Permanente forskjeller	187 462	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 270 512	26 243 152
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-4 453 689
Skattepliktig inntekt	-3 474 939	35 261 770
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	7 757 589
Sum betalbar skatt i balansen	0	7 757 589

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

	2024	2023	Endring
Tilvirkningskontrakter	-280 558	-4 535 919	-4 255 361
Varebeholdning	15 150	0	-15 150
Sum	-265 407	-4 535 919	-4 270 512
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 474 939	0	3 474 939
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 740 346	-4 535 919	-795 573
Utsatt skattefordel (22 %)	-822 876	-997 902	-175 026

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	466 164	496 164
Årets resultat		433 085	433 085
Utbytte		-460 000	-460 000
Tilleggsutbytte		-400 000	-400 000
Pr 31.12.2024	30 000	39 249	69 249

Egenkapitalen er positiv. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.



NOTE 4 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2024	2023
Prosjekter under utførelse	588 757	0
Usolgte andeler	11 319 442	28 951 615
Resultatføring i hht prosjektfremdrift	0	0
Hovedanlegg	0	0
Tomter for videresalg	0	0
Sum	11 908 199	28 951 615

Forskudd fra kunder

	2024	2023
Forskudd innbetalt fra kunder	-5 800 000	-16 475 000

Note 5 Pantesikret gjeld

	2024	2023
Lån Sparebanken Sør	3 751 000	8 240 000
Byggelån hos Sparebanken Sør	0	0
Sum gjeld	3 751 000	8 240 000

Banken har 1.prioritets pant pålydende kr 14 075 000,- i Vannfronten Park Borettslag andel 19, 24, 25, 29, 30 og 39 i Notodden kommune . I tillegg kausjonerer aksjonærene for totalt kr 2 000 000,- Dette utgjør selskapets varelager og kundefordringer som har en bokført verdi pr. 31.12.2024 på kr. 11 908 199,-

Byggelån er innfridd i 2023.

Gjeld er innskuddslån for usolgte andeler.



Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I JERNVERKSTOMTA UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
Sum	3 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

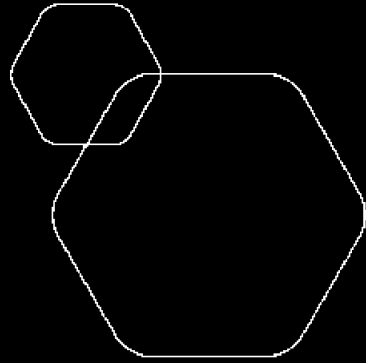
	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pbbl Prosjekt AS	1 530	51,0	51,0
Heimgard Bolig AS	1 470	49,0	49,0
Totalt antall aksjer	3 000	100,0	100,0

NOTE 7 LÅN FRA AKSJONÆRER

Lån nærstående parter pr 31.12.2024

Lånegiver	Opprinnelig lån	Akkumulerte påløpte renter
Pbbl Prosjekt AS	1 530 000	8 384
Heimgard Bolig AS	1 470 000	6 766
Sum	3 000 000	15 150

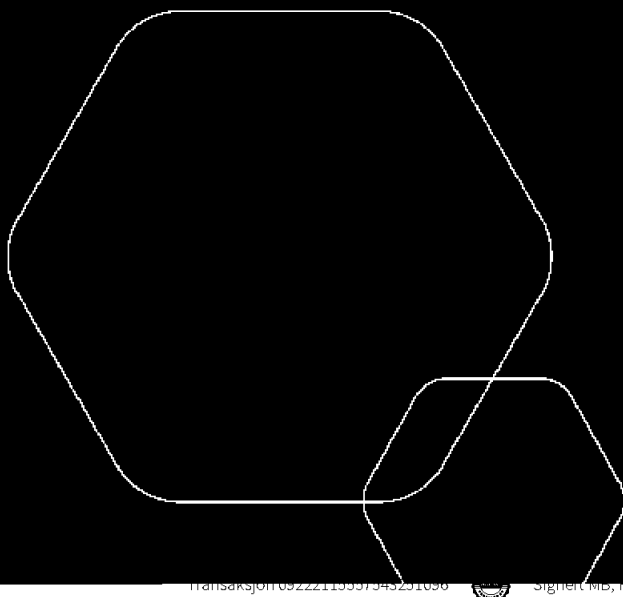
Lån fra aksjonærer er uten sikkerhet i pant og skal tilbakebetales innen 2026.



Årsregnskap 2024

Jernverkstomta Utbygging AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 824 463 182



RESULTATREGNSKAP

JERNVERKSTOMTA UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		21 350 000	83 234 359
Sum driftsinntekter		21 350 000	83 234 359
Varekostnad		20 483 130	69 573 674
Annen driftskostnad	1	221 993	192 378
Sum driftskostnader		20 705 122	69 766 052
Driftsresultat		644 878	13 468 307
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		150 695	0
Annen finansinntekt		0	4 000
Annen rentekostnad		187 462	0
Resultat av finansposter		-36 767	4 000
Resultat før skattekostnad	2	608 111	13 472 307
Skattekostnad på resultat	2	175 026	2 963 907
Resultat		433 085	10 508 400
Årsresultat	3	433 085	10 508 400
OVERFØRINGER			
Overføring til annen egenkapital		-26 915	-991 600
Avsatt til utbytte		460 000	11 500 000
Sum overføringer		433 085	10 508 400





BALANSE

JERNVERKSTOMTA UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
Utsatt skattefordel	2	822 876	997 902
Sum immaterielle eiendeler		822 876	997 902
Sum anleggsmidler		822 876	997 902
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	11 908 199	28 951 615
Andre kortsiktige fordringer		0	10 000 000
Sum fordringer		0	10 000 000
Andre finansielle instrumenter		10 000	30 000
Sum investeringer		10 000	30 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 067 976	5 089 383
Sum omløpsmidler		12 986 176	44 070 998
Sum eiendeler		13 809 052	45 068 900

JERNVERKSTOMTA UTBYGGING AS

SIDE 3





BALANSE

JERNVERKSTOMTA UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		39 249	466 164
Sum opptjent egenkapital		39 249	466 164
Sum egenkapital	3	69 249	496 164
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 751 000	8 240 000
Leverandørgjeld		93 653	265 148
Betalbar skatt	2	0	7 757 589
Utbytte		460 000	11 500 000
Konserngjeld	7	3 015 150	-1
Annen kortsiktig gjeld	4	6 420 000	16 810 000
Sum kortsiktig gjeld		13 739 803	44 572 736
Sum gjeld		13 739 803	44 572 736
Sum egenkapital og gjeld		13 809 052	45 068 900

Porsgrunn, 31.12.2024
Styret i Jernverkstomta Utbygging AS

Morten Borge
styreleder

Frederic Kristoffersen
styremedlem





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

INNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

VARER

Bygg under oppføring er bokført til kostpris.

SKATT

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon.

Note 1 Lønnskostnader

Jernverkstomta Utbygging AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.





Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	7 757 589
Endring i utsatt skatt	175 026	-4 793 682
Skattekostnad ordinært resultat	175 026	2 963 907
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	608 111	13 472 307
Permanente forskjeller	187 462	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 270 512	26 243 152
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-4 453 689
Skattepliktig inntekt	-3 474 939	35 261 770
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	7 757 589
Sum betalbar skatt i balansen	0	7 757 589

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

	2024	2023	Endring
Tilvirkningskontrakter	-280 558	-4 535 919	-4 255 361
Varebeholdning	15 150	0	-15 150
Sum	-265 407	-4 535 919	-4 270 512
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 474 939	0	3 474 939
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 740 346	-4 535 919	-795 573
Utsatt skattefordel (22 %)	-822 876	-997 902	-175 026

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	466 164	496 164
Årets resultat		433 085	433 085
Utbytte		-460 000	-460 000
Tilleggsutbytte		-400 000	-400 000
Pr 31.12.2024	30 000	39 249	69 249

Egenkapitalen er positiv. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.





NOTE 4 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2024	2023
Prosjekter under utførelse	588 757	0
Usolgte andeler	11 319 442	28 951 615
Resultatføring i hht prosjektfremdrift	0	0
Hovedanlegg	0	0
Tomter for videresalg	0	0
Sum	11 908 199	28 951 615

Forskudd fra kunder

	2024	2023
Forskudd innbetalt fra kunder	-5 800 000	-16 475 000

Note 5 Pantesikret gjeld

	2024	2023
Lån Sparebanken Sør	3 751 000	8 240 000
Byggelån hos Sparebanken Sør	0	0
Sum gjeld	3 751 000	8 240 000

Banken har 1.prioritets pant pålydende kr 14 075 000,- i Vannfronten Park Borettslag andel 19, 24, 25, 29, 30 og 39 i Notodden kommune . I tillegg kausjonerer aksjonærene for totalt kr 2 000 000,- Dette utgjør selskapets varelager og kundefordringer som har en bokført verdi pr. 31.12.2024 på kr. 11 908 199,-

Byggelån er innfridd i 2023.

Gjeld er innskuddslån for usolgte andeler.





Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I JERNVERKSTOMTA UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
Sum	3 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pbbl Prosjekt AS	1 530	51,0	51,0
Heimgard Bolig AS	1 470	49,0	49,0
Totalt antall aksjer	3 000	100,0	100,0

NOTE 7 LÅN FRA AKSJONÆRER

Lån nærstående parter pr 31.12.2024

Lånegiver	Opprinnelig lån	Akkumulerte påløpte renter
Pbbl Prosjekt AS	1 530 000	8 384
Heimgard Bolig AS	1 470 000	6 766
Sum	3 000 000	15 150

Lån fra aksjonærer er uten sikkerhet i pant og skal tilbakebetales innen 2026.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557543251096

Dokument

Jernverkstornta Utbygging AS Offentlig regnskap 2024
250319
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2025-04-02 14:20:58 CEST (+0200) av Fredrik
Sebastian Johansson (FSJ)
Ferdigstilt den 2025-04-02 14:51:15 CEST (+0200)

Initiativtaker

Fredrik Sebastian Johansson (FSJ)
Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag
Organisasjonsnr. 947173219
fj@gbbl.no

Underskriverne

Morten Borge (MB)
mb@gbbl.no
+4793491177
Signert 2025-04-02 14:51:15 CEST (+0200)

Frederic Kristoffersen (FK)
frederic@pancom.no
+4740605525
Signert 2025-04-02 14:41:20 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Jernverkstomta Utbygging AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jernverkstomta Utbygging AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 (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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 11. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KKS6U-TH6I4-WGEJK-9AUTO-H5ZVM-DBPWN



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-11 10:55:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KX56U-TH6I4-WGEJK-9AUTO-H5ZVM-DBPWN

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.