



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 440 848
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JORDØYA TOMTEUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Åmli kommune
Gata 5
4865 ÅMLI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Yngve Ramse Trædal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 06.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	18 197	18 270
Sum kostnader		18 197	18 270
Driftsresultat		-18 197	-18 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 156	48 851
Sum finansinntekter		28 156	48 851
Annen rentekostnad		45	
Sum finanskostnader		45	
Netto finans		28 111	48 851
Ordinært resultat før skattekostnad		9 914	30 581
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 191	6 169
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 723	24 412
Årsresultat		7 723	24 412
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			2 540
Annen egenkapital		7 723	21 872
Sum overføringer og disponeringer		7 723	24 412



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	13 102 019	13 102 019
Sum varige driftsmidler		13 102 019	13 102 019
Sum anleggsmidler		13 102 019	13 102 019
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	4 507 189	4 502 116
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 507 189	4 502 116
Sum omløpsmidler		4 507 189	4 502 116
SUM EIENDELER		17 609 208	17 604 135
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (17 575 aksjer à kr 1 000,00)	5, 9	17 575 000	17 575 000
Sum innskutt egenkapital		17 575 000	17 575 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	29 595	21 872
Sum opptjent egenkapital		29 595	21 872
Sum egenkapital	9	17 604 595	17 596 872
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 422	1 094
Betalbar skatt	7	2 191	6 169
Sum kortsiktig gjeld		4 613	7 263
Sum gjeld		4 613	7 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 609 208	17 604 135



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 454117

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 440 848
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JORDØYA TOMTEUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Åmli kommune
Gata 5
4865 ÅMLI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Yngve Ramse Trædal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.07.2021

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: 919 440 848
JORDØYA TOMTEUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	18 197	18 270
Sum kostnader		18 197	18 270
Driftsresultat		-18 197	-18 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 156	48 851
Sum finansinntekter		28 156	48 851
Annen rentekostnad		45	
Sum finanskostnader		45	
Netto finans		28 111	48 851
Ordinært resultat før skattekostnad		9 914	30 581
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 191	6 169
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 723	24 412
Årsresultat		7 723	24 412
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			2 540
Annen egenkapital		7 723	21 872
Sum overføringer og disponeringer		7 723	24 412



Organisasjonsnr: 919 440 848
JORDØYA TOMTEUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	13 102 019	13 102 019
Sum varige driftsmidler		13 102 019	13 102 019
Sum anleggsmidler		13 102 019	13 102 019
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	4 507 189	4 502 116
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 507 189	4 502 116
Sum omløpsmidler		4 507 189	4 502 116
SUM EIENDELER		17 609 208	17 604 135
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (17 575 aksjer à kr 1 000,00)	5, 9	17 575 000	17 575 000
Sum innskutt egenkapital		17 575 000	17 575 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	29 595	21 872
Sum opptjent egenkapital		29 595	21 872
Sum egenkapital	9	17 604 595	17 596 872
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 422	1 094
Betalbar skatt	7	2 191	6 169
Sum kortsiktig gjeld		4 613	7 263
Sum gjeld		4 613	7 263



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

17 609 208

17 604 135



Organisasjonsnr: 919 440 848
JORDØYA TOMTEUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	17575.00	1000.00	17575000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Åmli kommune	11098.00	63.15%	Ordinære aksjer
AT Skog SA	2798.00	15.92%	Ordinære aksjer
Froland kommune	830.00	4.72%	Ordinære aksjer
Arendal kommune	758.00	4.31%	Ordinære aksjer
Grimstad kommune	596.00	3.39%	Ordinære aksjer
Vegårshei kommune	561.00	3.19%	Ordinære aksjer
Gjerstad kommune	406.00	2.31%	Ordinære aksjer
Risør kommune	328.00	1.87%	Ordinære aksjer
Tvedestrand kommune	200.00	1.14%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	17575.00	100.00%	

Note
2

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

2

Ytelser til andre ledende personer

Note

4

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8125.00	10625.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8125.00	10625.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020

Jordøya Tomteutvikling AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	8 125	7 750
Andre tjenester	0	2 875
Sum godtgjørelse til revisor	8 125	10 625

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	17 575	1 000,00	17 575 000,00
Sum	17 575		17 575 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Åmli kommune	11 098	63,15%	Ordinære aksjer
AT Skog SA	2 798	15,92%	Ordinære aksjer
Froland kommune	830	4,72%	Ordinære aksjer
Arendal kommune	758	4,31%	Ordinære aksjer
Grimstad kommune	596	3,39%	Ordinære aksjer
Vegårshei kommune	561	3,19%	Ordinære aksjer
Gjerstad kommune	406	2,31%	Ordinære aksjer
Risør kommune	328	1,87%	Ordinære aksjer
Tvedestrand kommune	200	1,14%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	17 575	100,00%	

Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter
Anskaffelseskost 01.01.2020	13 102 019
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	13 102 019
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	13 102 019

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær



Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	9 914	30 581
+/- Permanente forskjeller	45	
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(2 540)
Årets skattegrunnlag	9 959	28 041
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	2 191	6 169
Sum	2 191	6 169
Skattekostnad i resultatregnskapet	2 191	6 169
Betalbar skatt i skattekostnad	2 191	6 169
Betalbar skatt i balansen	2 191	6 169

Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	17 575 000	21 872	17 596 872
Årets resultat		7 723	7 723
Egenkapital 31.12.2020	17 575 000	29 595	17 604 595



Til generalforsamlingen i
Jordøya Tomteutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Jordøya Tomteutvikling AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 7 723. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 utarbeidet 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på regnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 1, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International




Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med god bokføringsskikk i Norge.

Arendal, 31. mai 2021
For Agder-Team Revisjon AS


Lars Petter Bugge Solheim
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 1, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International