



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Anne-Kristine Haraldstad Brandsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

### 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, 19.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		96 000	
Annen driftsinntekt		1 462 087	264 257
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 558 087</b>	<b>264 257</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		83 860	89 404
<b>Sum kostnader</b>		<b>83 860</b>	<b>89 404</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 474 227</b>	<b>174 852</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		700 887	311 385
Annen finansinntekt		7 165	4 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>708 052</b>	<b>315 385</b>
Annen rentekostnad		2 664	34 856
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 664</b>	<b>34 856</b>
<b>Netto finans</b>		<b>705 388</b>	<b>280 529</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 179 615</b>	<b>455 381</b>
Skattekostnad på resultat	3	480 006	100 197
<b>Årsresultat</b>		<b>1 699 609</b>	<b>355 184</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 699 609</b>	<b>355 184</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 699 609</b>	<b>355 184</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 699 609	355 184



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 699 609	355 184



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		94 148 886	94 018 571
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>94 148 886</b>	<b>94 018 571</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 148 886</b>	<b>94 018 571</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1	314 696
Andre kortsiktige fordringer		18 303	587 192
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 304</b>	<b>901 888</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 078 338	19 456 257
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 078 338</b>	<b>19 456 257</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 096 642</b>	<b>20 358 145</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>116 245 528</b>	<b>114 376 716</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	43 575 000	43 575 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>43 575 000</b>	<b>43 575 000</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 102 302	402 693
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 102 302</b>	<b>402 693</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>45 677 302</b>	<b>43 977 693</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		70 000 000	70 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	5	<b>70 000 000</b>	<b>70 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 000 000</b>	<b>70 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 996	298 826
Betalbar skatt	3	480 006	100 197
Skyldig offentlige avgifter		21 986	
Annen kortsiktig gjeld		44 238	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>568 226</b>	<b>399 023</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 568 226</b>	<b>70 399 023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>116 245 528</b>	<b>114 376 716</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 531318

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Anne-Kristine Haraldstad Brandsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

#### Revisjon

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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 919 440 848  
JORDØYA TOMTEUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		96 000	
Annen driftsinntekt		1 462 087	264 257
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 558 087</b>	<b>264 257</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		83 860	89 404
<b>Sum kostnader</b>		<b>83 860</b>	<b>89 404</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 474 227</b>	<b>174 852</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		700 887	311 385
Annen finansinntekt		7 165	4 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>708 052</b>	<b>315 385</b>
Annen rentekostnad		2 664	34 856
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 664</b>	<b>34 856</b>
<b>Netto finans</b>		<b>705 388</b>	<b>280 529</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 179 615</b>	<b>455 381</b>
Skattekostnad på resultat	3	480 006	100 197
<b>Årsresultat</b>		<b>1 699 609</b>	<b>355 184</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 699 609</b>	<b>355 184</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 699 609</b>	<b>355 184</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 699 609	355 184
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 699 609</b>	<b>355 184</b>



Organisasjonsnr: 919 440 848  
JORDØYA TOMTEUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		94 148 886	94 018 571
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	94 148 886	94 018 571
Sum anleggsmidler		94 148 886	94 018 571
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1		314 696
Andre kortsiktige fordringer		18 303	587 192
Sum fordringer		18 304	901 888
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		22 078 338	19 456 257
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 078 338	19 456 257
Sum omløpsmidler		22 096 642	20 358 145
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>116 245 528</b>	<b>114 376 716</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	43 575 000	43 575 000
Sum innskutt egenkapital		43 575 000	43 575 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 102 302	402 693
Sum opptjent egenkapital		2 102 302	402 693
Sum egenkapital		45 677 302	43 977 693



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	3	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld		70 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>70 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		21 996
Betalbar skatt	3	480 006
Skyldig offentlige avgifter		21 986
Annen kortsiktig gjeld		44 238
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>568 226</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 568 226</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>116 245 528</b>



Organisasjonsnr: 919 440 848  
JORDØYA TOMTEUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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.



Til generalforsamlingen i  
Jordøya Tomteutvikling AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Jordøya Tomteutvikling AS som viser et overskudd på kr 1 699 609. Årsregnskapet 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 resultat 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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 avviklet.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International



Agder-Team  
Revisjon AS

*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. Betyggende 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.

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

Arendal, 7. april 2025  
Agder-Team Revisjon AS

Lars Petter Bugge Solheim  
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



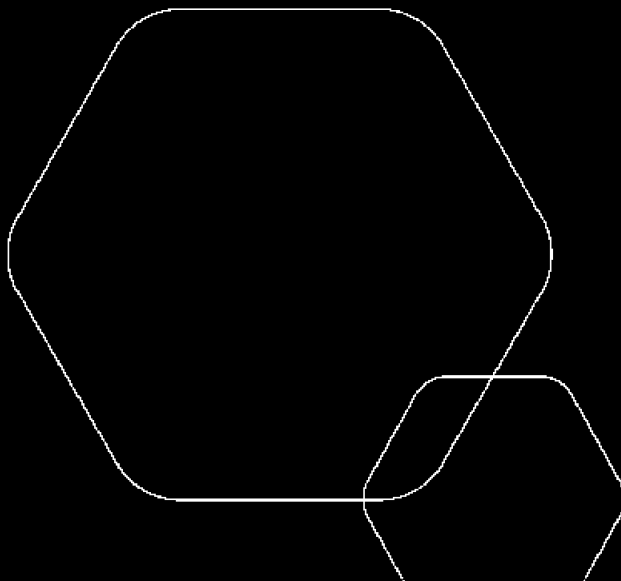
Medlem av UHY International



# Årsregnskap 2024

## Jordøya Tomteutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



Org.nr.: 919 440 848



### RESULTATREGNSKAP

#### JORDØYA TOMTEUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		96 000	0
Annen driftsinntekt		1 462 087	264 257
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 558 087</b>	<b>264 257</b>
Annen driftskostnad		83 860	89 404
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>83 860</b>	<b>89 404</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 474 227</b>	<b>174 852</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		700 887	311 385
Annen finansinntekt		7 165	4 000
Annen rentekostnad		2 664	34 856
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>705 388</b>	<b>280 529</b>
Resultat før skattekostnad		2 179 615	455 381
Skattekostnad på resultat	3	480 006	100 197
<b>Årsresultat</b>		<b>1 699 609</b>	<b>355 184</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 699 609	355 184
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 699 609</b>	<b>355 184</b>

JORDØYA TOMTEUTVIKLING AS

SIDE 2



### BALANSE

#### JORDØYA TOMTEUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		94 148 886	94 018 571
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>94 148 886</b>	<b>94 018 571</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 148 886</b>	<b>94 018 571</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1	314 696
Andre kortsiktige fordringer		18 303	587 192
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 304</b>	<b>901 888</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 078 338	19 456 257
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 096 642</b>	<b>20 358 145</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>116 245 528</b>	<b>114 376 716</b>

JORDØYA TOMTEUTVIKLING AS

SIDE 3



### BALANSE

#### JORDØYA TOMTEUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4	43 575 000	43 575 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>43 575 000</strong>	<strong>43 575 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		2 102 302	402 693
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>2 102 302</strong>	<strong>402 693</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>45 677 302</strong>	<strong>43 977 693</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Øvrig langsiktig gjeld		70 000 000	70 000 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>	5	<strong>70 000 000</strong>	<strong>70 000 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		21 996	298 826
Betalbar skatt	3	480 006	100 197
Skyldig offentlige avgifter		21 986	0
Annen kortsiktig gjeld		44 238	0
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>568 226</strong>	<strong>399 023</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>70 568 226</strong>	<strong>70 399 023</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>116 245 528</strong>	<strong>114 376 716</strong>

JORDØYA TOMTEUTVIKLING AS

SIDE 4



**BALANSE**

JORDØYA TOMTEUTVIKLING AS

Åmli , 07.04.2025

Styret i Jordøya Tomteutvikling AS

\_\_\_\_\_  
Bjørn Gunnar Baas  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Anders Roger Øynes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Beate Skretting  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gunn Haga Brekka  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Oddbjørn Kylland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nina Jentoft  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Kai Magne Strat  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne-Kristine Haraldstad Brandsdal  
Daglig leder

JORDØYA TOMTEUTVIKLING AS

SIDE 5



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNETEKTER

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

## SKATT

Skattkostnaden 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Note 1 Lønnskostnader

Jordøya Tomteutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har 0 årsverk i 2024

## Note 2 Anleggsmidler

	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	94 018 571	94 018 571
Tilgang kjøpte driftsmidler	130 315	130 315
<b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>94 148 886</b>	<b>94 148 886</b>
<b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>94 148 886</b>	<b>94 148 886</b>

Tomta skal ikke avskrives

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	480 006	100 197
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>480 006</b>	<b>100 197</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 179 615	455 381
Permanente forskjeller	2 232	60
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 181 847</b>	<b>455 441</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	480 006	100 197
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>480 006</b>	<b>100 197</b>

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

	2024	2023	Endring
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 4 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I JORDØYA TOMTEUTVIKLING AS PR. 31.12.2024 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	43 575	1 000,0	43 575 000
<b>Sum</b>	<b>43 575</b>		<b>43 575 000</b>

### EIERSTRUKTUR

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Åmli Kommune	21 098	48,42	48,42
Vegårshei Kommune	561	1,29	1,29
Tvedestrand Kommune	200	0,46	0,46
Risør Kommune	328	0,75	0,75
Grimstad Kommune	596	1,37	1,37
Gjerstad Kommune	406	0,93	0,93
Froland Kommune	830	1,90	1,90
At Skog Sa	2 798	6,42	6,42
Arendal Kommune	758	1,74	1,74
Agder Fylkeskommune	16 000	36,72	36,72
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>43 575</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

## Note 5 Annen langsiktig gjeld

Ved inngåelse av festeavtale ble det avtalt at leietaker Biozin Holding AS skulle bidra til finansieringen av opparbeidelsen av tomteområdet med et infrastrukturbidrag på opptil MNOK 70. Biozin Holding AS har en avtalefestet opsjon på å kjøpe den opparbeidede tomten. Opsjonen har en varighet som sammenfaller med leieperioden, 20 år med rett til tre fornyelser à 10 år. Ved utgangen av 2023 er hele beløpet innbetalt, og dette er oppført i regnskapet som en langsiktig gjeld. Infrastrukturbidraget skal ikke tilbakebetales, men vil komme til fradrag i kjøpesummen dersom de benytter sin opsjon på kjøp av tomta. Dersom leietaker ikke benytter seg av opsjonen, vil beløpet føres som en reduksjon av aktiverte tomteutviklingskostnader.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**Oddbjørn Kylland**

9023d410-266d-4eac-962d-01fca601dbfc - 2025-04-30 10:24:15 UTC +03:00  
BankID - 14fbf547-a1b9-4aa8-ae04-ee2d8c73c87f - NO

**Anne-Kristine Haraldstad Brandsdal**

9e74ad0e-0ac2-4814-9f8a-3fcb1dfca69d - 2025-04-30 11:20:45 UTC +03:00  
BankID - 145e0ff5-d204-4493-9fad-33e6c435a495 - NO

**Bjørn Gunnar Baas**

9163d8cf-3a73-47ab-99ea-f838e2103302 - 2025-04-30 12:24:04 UTC +03:00  
BankID - 61186403-5243-4e28-8f66-e8c0ebac3f33 - NO

**Beate Skretting**

c1564644-1784-4676-aa47-07a8a4794eb9 - 2025-04-30 14:26:46 UTC +03:00  
BankID - ca6b4db4-2f58-4a05-9648-f4e6338cca35 - NO

**Kai Magne Strat**

**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: RISØR KOMMUNE (964977402)**

cdef76c1-e04e-4e98-b3ea-fc43407880f1 - 2025-04-30 16:28:46 UTC +03:00

BankID - 968af299-3c57-4049-82de-e20f9baa3186 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

**Anders Roger Øynes**

8ebe3706-3f6b-4d57-8c12-b78cf3bddc86 - 2025-05-03 18:41:02 UTC +03:00  
BankID - ae2bd908-c64d-417f-a92f-1458d717f64f - NO

**Nina Jentoft**

**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Arendal kommune**

bb58ac03-56f7-46ce-a4b2-8de1c8615b7f - 2025-05-04 17:30:15 UTC +03:00

BankID - 7343383f-7d12-4008-93df-bff87ae0b67b - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmapteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/ca7cc51d-5bfd-4ab0-979e-550733f16d95>

**visma sign**  
www.vismasign.com

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

**Gunn Haga Brekka**

a486fc26-4f1f-48e3-833d-5990d2e05c93 - 2025-05-06 13:50:08 UTC +03:00  
BankID - ae862f45-3c43-4b45-b549-7f10426898a7 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmapresteringsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/ca7cc51d-5bfd-4ab0-979e-550733f16d95>

 **visma sign**  
www.vismasign.com