



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Yngvar Mjåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 500	6 250
Sum inntekter		12 500	6 250
Kostnader			
Annen driftskostnad		20 523	51 328
Sum kostnader		20 523	51 328
Driftsresultat		-8 023	-45 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 974	22 593
Sum finansinntekter		53 974	22 593
Annen rentekostnad		500	0
Sum finanskostnader		500	0
Netto finans		53 474	22 592
Ordinært resultat før skattekostnad		45 450	-22 485
Skattekostnad	1	5 051	
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 400	-22 485
Årsresultat		40 399	-22 485
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		40 399	-22 485
Sum overføringer og disponeringer		40 399	-22 485



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	28 478 870	13 102 019
Sum varige driftsmidler		28 478 870	13 102 019
Sum anleggsmidler		28 478 870	13 102 019
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	3	3 842 260	7 000
Sum fordringer		3 842 260	7 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 437 863	10 480 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 437 863	10 480 129
Sum omløpsmidler		34 280 123	10 487 129
SUM EIENDELER		62 758 993	23 589 148
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	43 575 000	23 575 000
Sum innskutt egenkapital		43 575 000	23 575 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	47 509	7 110
Sum opptjent egenkapital		47 509	7 110



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	5	43 622 509	23 582 110
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	11 212 728	
Sum annen langsiktig gjeld		11 212 728	
Sum langsiktig gjeld		11 212 728	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 918 705	7 038
Betalbar skatt	1	5 051	
Sum kortsiktig gjeld		7 923 756	7 038
Sum gjeld	6	19 136 484	7 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 758 993	23 589 148



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 526780

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Yngvar Mjåland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

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, 29.06.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 500	6 250
Sum inntekter		12 500	6 250
Kostnader			
Annen driftskostnad		20 523	51 328
Sum kostnader		20 523	51 328
Driftsresultat		-8 023	-45 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 974	22 593
Sum finansinntekter		53 974	22 593
Annen rentekostnad		500	0
Sum finanskostnader		500	0
Netto finans		53 474	22 592
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	1	5 051	-22 485
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 400	-22 485
Årsresultat		40 399	-22 485
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		40 399	-22 485
Sum overføringer og disponeringer		40 399	-22 485



Organisasjonsnr: 919 440 848
JORDØYA TOMTEUTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 2
Sum varige driftsmidler

28 478 870	13 102 019
28 478 870	13 102 019

Sum anleggsmidler

28 478 870	13 102 019
------------	------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer 3
Sum fordringer

3 842 260	7 000
3 842 260	7 000

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

30 437 863	10 480 129
30 437 863	10 480 129

Sum omløpsmidler

34 280 123	10 487 129
------------	------------

SUM EIENDELER

62 758 993	23 589 148
------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital 4, 5
Sum innskutt egenkapital

43 575 000	23 575 000
43 575 000	23 575 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 5
Sum opptjent egenkapital

47 509	7 110
47 509	7 110

Sum egenkapital 5

43 622 509	23 582 110
------------	------------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Øvrig langsiktig gjeld 6
Sum annen langsiktig gjeld

11 212 728	
11 212 728	



Sum langsiktig gjeld		11 212 728	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 918 705	7 038
Betalbar skatt	1	5 051	
Sum kortsiktig gjeld		7 923 756	7 038
Sum gjeld	6	19 136 484	7 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 758 993	23 589 148



Organisasjonsnr: 919 440 848
JORDØYA TOMTEUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler 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. 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 frømføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld



Noter 2022

Jordøya Tomteutvikling AS

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler 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.

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 nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	45 450	(22 485)
+/- Permanente forskjeller	(4)	
- Fremførbart underskudd	(22 485)	
Årets skattegrunnlag	22 961	(22 485)
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	5 051	
Sum	5 051	
Skattekostnad i resultatregnskapet	5 051	0
Betalbar skatt i skattekostnad	5 051	
Betalbar skatt i balansen	5 051	0

Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter
Anskaffelseskost 01.01.2022	13 102 019
Tilgang i året	15 376 851
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	28 478 870
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	28 478 870

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	43 575	1 000,00	43 575 000,00
Sum	43 575		43 575 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Åmli kommune	21 098	48,42%	Ordinære aksjer
Agder Fylkeskommune	16 000	36,72%	Ordinære aksjer
AT Skog SA	2 798	6,42%	Ordinære aksjer
Froland kommune	830	1,90%	Ordinære aksjer
Arendal kommune	758	1,74%	Ordinære aksjer
Grimstad kommune	596	1,37%	Ordinære aksjer
Vegårshei kommune	561	1,29%	Ordinære aksjer
Gjerstad kommune	406	0,93%	Ordinære aksjer
Risør kommune	328	0,75%	Ordinære aksjer
Tvedestrand kommune	200	0,46%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	43 575	100,00%	



Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	23 575 000	7 110	23 582 110
Økning AK/overkurs	20 000 000		20 000 000
Årets resultat		40 399	40 399
Egenkapital 31.12.2022	43 575 000	47 509	43 622 509

I ekstraordinær generalforsamling 26.09.2022 ble det vedtatt å øke aksjekapitalen med MNOK 20. Aksjene ble tegnet til pålydende kr. 1 000 pr. aksje av eksisterende aksjonærer.

Note 6 - Gjeld

Selskapet har pr. 31.12.22 mottatt kr. 11 212 728 som et infrastrukturbidrag fra Biozin Holding AS, som er benyttet til å dekke løpende kostnader til opparbeidelse av tomten.

Note 7 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Til generalforsamlingen i

Jordøya Tomteutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Jordøya Tomteutvikling AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 40 399. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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 International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

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 avvirket.

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
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International





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>

Arendal, 7. juni 2023
For Agder-Team Revisjon AS

Lars Petter Bugge Solheim
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse:	Teknologiveien 9, 4846 Arendal	Foretaksregisteret:	981 497 023 MVA
Telefon:	37 19 67 00	E-mail:	arendal@rg.no
Bankkonto:	7314 05 00256	Hjemmeside:	www.rg.no
	Medlem av Revisorgruppen		Medlem av UHY International