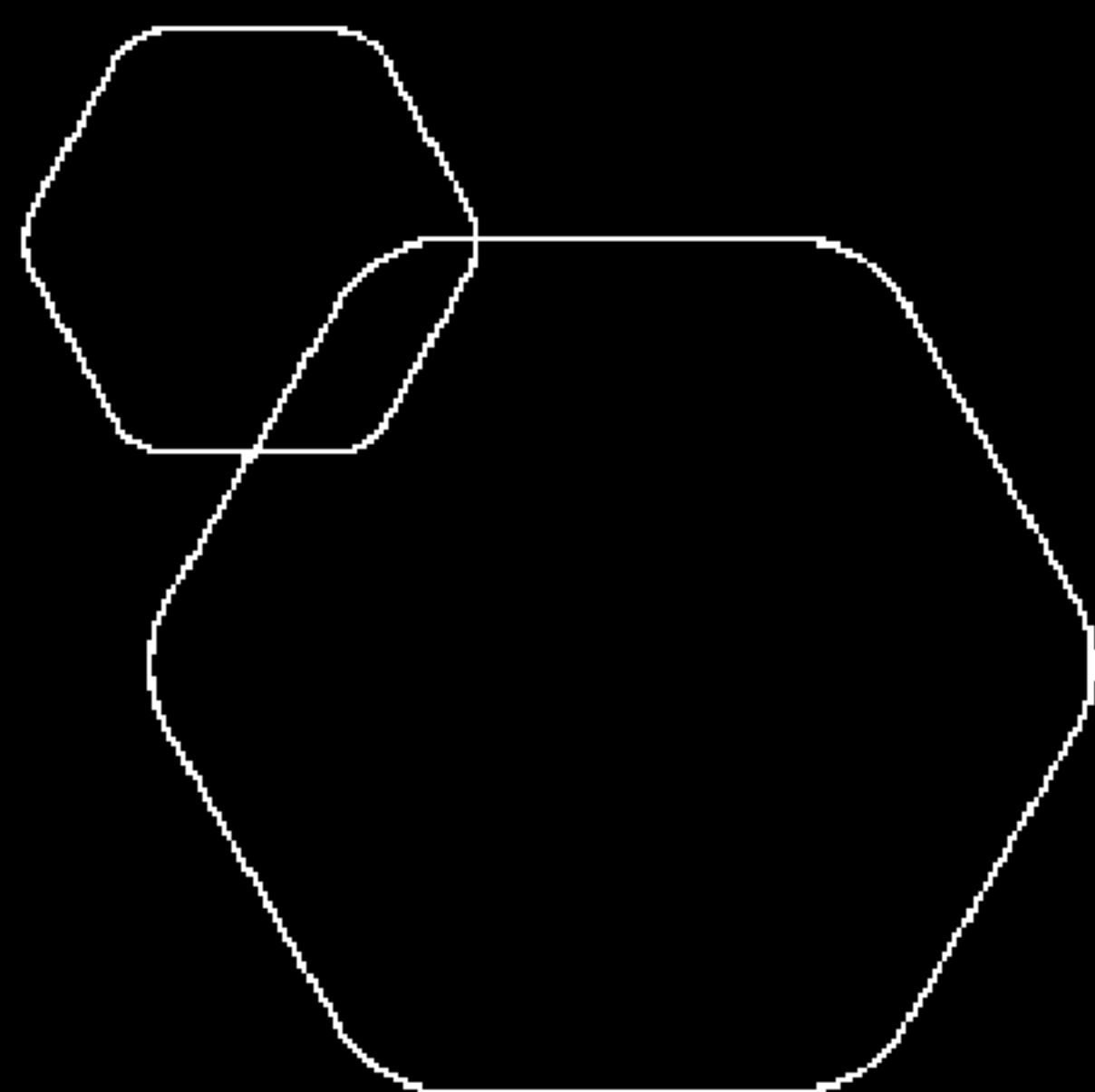
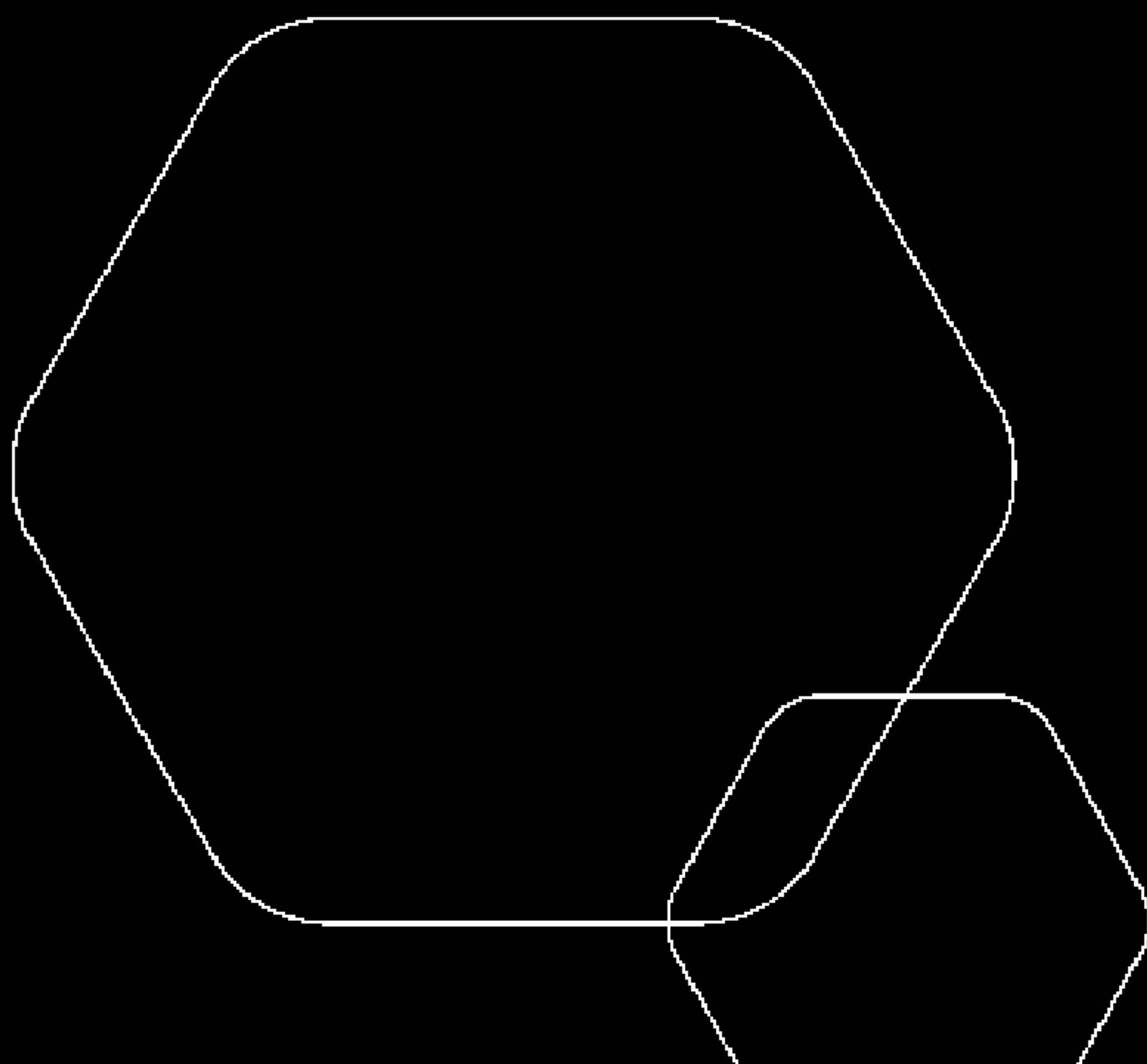




Årsregnskap 2024

Jordøya Tomteutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Org.nr.: 919 440 848

RESULTATREGNSKAP

JORDØYA TOMTEUTVIKLING AS

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

BALANSE

JORDØYA TOMTEUTVIKLING AS

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

BALANSE

JORDØYA TOMTEUTVIKLING AS

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

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

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

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 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
Anskaffelseskost 31.12.24	94 148 886	94 148 886
Bokført verdi 31.12.24	94 148 886	94 148 886

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
Skattekostnad ordinært resultat	480 006	100 197
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 179 615	455 381
Permanente forskjeller	2 232	60
Skattepliktig inntekt	2 181 847	455 441
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	480 006	100 197
Sum betalbar skatt i balansen	480 006	100 197

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

	2024	2023	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

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
Sum	43 575		43 575 000

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
Totalt antall aksjer	43 575	100,00	100,00

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 tomte. Dersom leietaker ikke benytter seg av opsjonen, vil beløpet føres som en reduksjon av aktiverte tomteutviklingskostnader.

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 - Asemavaltuutus - 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-f458d717f64f - 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 - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende