



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 464 935
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØKSNES ENTREPRENØR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 60
8430 MYRE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torgeir Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.08.2023

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, 13.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 100 651	6 407 700
Annen driftsinntekt		34 199 000	392 656
Sum inntekter		40 299 651	6 800 356
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		7 533 137	
Varekostnad		42 321 115	2 250
Lønnskostnad	3	345 000	158 666
Avskrivning på driftsmidler	2	2 808 400	2 724 800
Annen driftskostnad	3	1 237 343	1 590 701
Sum kostnader		54 244 995	4 476 417
Driftsresultat		-13 945 344	2 323 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		-1 414 303	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		82 745	82 385
Annen renteinntekt		4 559	
Sum finansinntekter		-1 326 999	82 385
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 483 332	
Annen rentekostnad		1 886 232	1 622 995
Annen finanskostnad		2 838 421	
Sum finanskostnader		6 207 985	1 622 995
Netto finans		-7 534 984	-1 540 610
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 480 328	783 329
Skattekostnad på resultat		-3 680 901	172 333
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 799 427	610 996
Årsresultat	4	-17 799 427	610 996



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 799 427	610 996
Totalresultat		-17 799 427	610 996
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			610 996
Overført fra annen egenkapital		-17 799 427	
Sum overføringer og disponeringer		-17 799 427	610 996



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		4 484 816	803 915
Sum immaterielle eiendeler		4 484 816	803 915
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	45 309 999	46 020 376
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		21 200
Sum varige driftsmidler	2	45 309 999	46 041 576
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		5 646 310	5 646 310
Lån til foretak i samme konsern		2 043 843	1 638 424
Investeringer i tilknyttet selskap		4 406 203	12 454 332
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			427 325
Andre langsiktige fordringer		100 000	
Sum finansielle anleggsmidler		12 196 356	20 166 391
Sum anleggsmidler		61 991 171	67 011 882
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		49 162 611	62 029 466
Fordringer			
Kundefordringer		313 803	488 637
Andre kortsiktige fordringer		1 720 522	202 095
Sum fordringer		2 034 325	690 732
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		278 470	691 453
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		278 470	691 453



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		51 475 405	63 411 652
SUM EIENDELER		113 466 576	130 423 533
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 902 000	1 902 000
Sum innskutt egenkapital		1 902 000	1 902 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 266 115	16 594 874
Sum opptjent egenkapital		-5 266 115	16 594 874
Sum egenkapital	4	-3 364 115	18 496 874
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		43 826 757	73 536 531
Øvrig langsiktig gjeld		2 516 184	199 500
Sum annen langsiktig gjeld		46 342 941	73 736 031
Sum langsiktig gjeld		46 342 941	73 736 031
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		428 792	234 133
Skyldig offentlige avgifter		67 668	102 798
Kortsiktig konserngjeld		52 027 561	37 794 542
Annen kortsiktig gjeld		17 963 728	59 155
Sum kortsiktig gjeld		70 487 750	38 190 628
Sum gjeld		116 830 691	111 926 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 466 576	130 423 533



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		371 398 740	338 747 016
Andre driftsinntekter		35 397 566	2 009 980
Sum inntekter	13	406 796 306	340 756 996
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		7 533 137	
Varekostnad		296 169 404	223 250 451
Lønnskostnader	14	78 648 549	79 218 550
Avskrivning på driftsmidler	3	12 480 443	12 834 434
Annen driftskostnad	14	24 775 082	22 970 846
Sum kostnader		419 606 615	338 274 281
Driftsresultat		-12 810 309	2 482 715
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-533 577	863 206
Annen finansinntekt			148 614
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			5 698
Sum finansinntekter		-533 577	1 017 518
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		2 912	
Nedskrivning av fin. anleggsmidler		1 483 332	
Annen rentekostnad		6 501 167	4 580 827
Annen finanskostnad		3 212 560	361 572
Sum finanskostnader		11 199 971	4 942 399
Netto finans		-11 733 548	-3 924 881
Ordinært resultat før skattekostnad		-24 543 857	-1 442 167
Skattekostnad på ordinært resultat	12	-4 150 989	-170 908
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 392 868	-1 271 259
Årsresultat		-20 392 868	-1 271 259



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Minoritetsinteresser		-156 521	-793 688
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-20 236 347	-477 571
Totalresultat		-20 236 347	-477 571
Overføringer og disponeringer			
Fondsemissjon		-47 542	1 097 870
Udekket tap			-1 923 282
Overført fra annen egenkapital		-20 345 326	-445 846
Sum overføringer og disponeringer		-20 392 868	-1 271 259



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre immaterielle eiendeler	3	1 165 274	1 675 826
Utsatt skattefordel	12		
Sum immaterielle eiendeler		1 165 274	1 675 826
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	46 252 274	47 292 348
Maskiner og anlegg	3	41 497 755	46 465 115
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	970 436	5 515 513
Sum varige driftsmidler		88 720 465	99 272 977
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4, 16	6 276 203	2 113 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			427 325
Sum finansielle anleggsmidler		6 276 203	2 540 325
Sum anleggsmidler		96 161 942	103 489 127
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7, 11	62 350 301	83 737 648
Fordringer			
Kundefordringer	5, 11	91 564 093	70 611 569
Andre fordringer	6, 8	38 272 716	47 243 721
Sum fordringer		129 836 809	117 855 290
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		24 956	27 868
Sum investeringer		24 956	27 868
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	3 637 165	5 678 177



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 637 165	5 678 177
Sum omløpsmidler		195 849 231	207 298 982
SUM EIENDELER		292 011 173	310 788 110
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	1 902 000	1 902 000
Sum innskutt egenkapital		1 902 000	1 902 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller			-1 240 332
Annen egenkapital		31 833 765	48 950 083
Sum opptjent egenkapital		31 833 765	47 709 751
Minoritetsinteresser		714 278	3 174 193
Sum egenkapital	2	34 450 043	52 785 944
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	1 873 276	3 281 865
Andre avsetninger for forpliktelser		2 800 000	2 800 000
Sum avsetninger for forpliktelser		4 673 276	6 081 865
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	51 146 622	86 179 837
Øvrig langsiktig gjeld	3	34 319 772	35 725 684
Sum annen langsiktig gjeld		85 466 394	121 905 521
Sum langsiktig gjeld		90 139 670	127 987 386
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	64 621 135	33 009 850
Leverandørgjeld	8	63 807 176	51 912 580



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Betalbar skatt	12		
Skyldig offentlige avgifter		9 195 755	8 668 767
Annen kortsiktig gjeld	6, 8	29 797 394	36 423 583
Sum kortsiktig gjeld		167 421 460	130 014 780
Sum gjeld		257 561 130	258 002 165
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		292 011 173	310 788 110



 BankID Signing
Øysten Knudsen
2023-08-31

 BankID Signing
Jill-Hege Olsen
2023-08-31

 BankID Signing
Tommy Steffensen
2023-08-31

 BankID Signing
Bård Hansen
2023-08-31

 BankID Signing
Lena Beate Steffensen Olsen
2023-08-31

 BankID Signing
Barry Martin Olsen
2023-09-01

Årsregnskap

2022

*Konsernet
Øksnes Entreprenør
Eiendom AS*

Org.nr: 977 464 935

Innhold:

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømanalyse
Noter
Revisjonsberetning



Øksnes Entreprenør Eiendom AS

Organisasjonsnummer 977 464 935

Årsberetning 2022

Virksomhetens art

Selskapet driver utleie av forretningsbygg fra egne lokaler på Myre i Øksnes kommune. I tillegg er selskapet morselskap i konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS. Selskapets største eksterne leietaker i 2022 er datterselskapet Øksnes Entreprenør AS

Konsernet driver i all hovedsak med entreprenørvirksomhet innen kaibygging og oppføring av næringsbygg og leilighetsbygg.

Finansiell risiko

Selskap

Selskapet er i liten grad eksponert for endringer i valutakurser. Selskapet er i noen grad eksponert for endringer i rentenivået da selskapet har både flytende rente og fastrente på sitt bankengasjement. Kontantbeholdning er redusert med 0,7 MNOK i forhold fra forrige år. I all hovedsak skyldes dette en netto økning fra operasjonelle aktiviteter med 28,4 MNOK, netto reduksjon fra investeringer med 1,4 MNOK og en reduksjon fra finansieringsaktiviteter med 27,4 MNOK. Endring utover ordinær utleiedrift skyldes delvis realisering av et leilighetsprosjekt som er behandlet som varelager i regnskapet.

Konsern

Konsernet er i liten grad eksponert for endringer i valutakurser. Konsernet er i noen grad eksponert for endringer i rentenivået da selskapene har både flytende og fast renter på sitt bankengasjement. Kontantbeholdning er redusert med 2,0 MNOK fra forrige år. I all hovedsak skyldes dette en netto økning fra operasjonelle aktiviteter med 6,0 MNOK, netto reduksjon fra investeringsaktiviteter med 3,2 MNOK som følger av kjøp/påkostning av driftsmidler, samt en netto reduksjon fra finansieringsaktiviteter med 4,8 MNOK der økning skyldes endring i regnskapsført langsiktig og kortsiktig gjeld.

Fremtidig utvikling

Selskapet og konsernet har etablert en strategi og tiltaksplan for de neste årene som skal sikre grunnlag for selskapets drift. Styret mener at utsiktene for 2023 er tilfredsstillende.

Entreprenøren har i 2022 satt søkelys på konsolidering av forretningsområdet, optimalisering av ressursbehov og forbedring av produksjonslokaler samt utvikling av systemer og rutiner. Optimalisering av ressursbehov, utvikling av systemer og rutiner skal bidra til bedre kvalitet og mer effektiv produksjon. Etter styrets mening er utsiktene fremover tilfredsstillende.



Rettvisende oversikt

Selskap

Totale driftsinntekter er økt fra 6,8 MNOK i 2021 til 40,3 MNOK i 2022. Økning skyldes i hovedsak delvis realiseringa av leilighetsprosjektet på Myre som utgjør en salgsinntekt på 34,2 MNOK. Kostnadsoverskridelser i dette prosjektet gir et negativt resultat på solgte enheter, og tapsavsetning på ikke-solgte enheter. Dette har medført et underskudd i 2022 på 17,8 MNOK. Årsaken til kostnadsoverskridelser er uforutsette store endringer i råvarepriser. Selskapet anses for øvrig å ha vært i en ordinær driftssituasjon i 2022. Selskapet har en total kapital på 113,2 MNOK mot 130,4 MNOK i 2021. Selskapets egenkapitalprosent er i 2022 på -3,2 % mot i 14,2% i 2021. Reduksjon i total kapital skyldes i hovedsak delvis realisering av leilighetskompleks Melandgården med 9 solgte av totalt 18 leiligheter.

Årets resultat på kr -17 799 427 overføres fra annen egenkapital.

Konsern

Totale driftsinntekter utgjør 406,8 MNOK i 2022, noe som er en økning fra forrige år på 66 MNOK. Økning skyldes delvis økt aktivitet på entreprenør-virksomhet, samt realisering av leilighetsprosjekt. Konsernet fikk et årsresultat i 2022 på -20,4 MNOK mot et årsresultat i 2021 på -1,3 MNOK. Konsernet har en total kapital på 292,0 MNOK i 2022 mot 310,8 MNOK i 2021. Reduksjon i balansesum skyldes i all hovedsak reduksjon i varelager på grunn av realiserte leiligheter i Melandgården. Konsernets egenkapital i prosent er 11,7 % i 2022 mot 17,0% i 2021. De usolgte leilighetene har medført midlertidig lav likviditet hos entreprenøren da oppgjør for utført produksjon skjer ved mottatt salg oppgjør for solgte leiligheter i morselskapet.

Fortsatt drift

Styret og daglig leder mener at det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Styret har utarbeidet en strategi og tiltaksplan for å tilbakeføre tapt egenkapital jmf styrets handlingsplikt. Egenkapitalen skal tilbakeføres ved salg av eiendommer og realisering av merverdi i aktiverte eiendeler. Regnskapet for 2022 er avlagt etter forutsetning om fortsatt drift.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte. Det er derfor ikke iverksatt spesielle tiltak for forbedring av arbeidsmiljø og det har heller ikke vært sykefravær eller arbeidsulykker. For konsernet mener styret at arbeidsmiljøet er godt og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer. Det har vært 4 hendelser med personskade i 2022. Hendelsene er nøye vurdert og tiltak innført. Sykefraværet for konsernet utgjør ca. 9.817 timer noe som utgjør 4,87% mot 5,10% i 2021. Langtidssykefraværet utgjør ca. 4.188 timer.

Likestilling

Selskapets har ingen ansatte.

Konsernet har pr. 31.12.2022 91 ansatte hvorav 84 er menn og 7 er kvinner. Konsernet har ansatte av flere nasjonaliteter og står sterkt for antidiskriminerende holdninger. Lønnsforskjeller mellom menn og kvinner skyldes forskjeller i stillingens ansvar og karakter. Ved ansettelse velges alltid den person med best kvalifikasjoner uavhengig om det er kvinne eller mann. Styret består av 3 menn og 2 kvinner.



Styret har ut fra vurdering av bedriftens og konsernets størrelse, antall ansatte og stillings-kategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette ytterligere tiltak med hensyn til likestilling.

Ytre miljø

Konsernet driver kontrollert elementproduksjon i produksjonshaller og montering på byggeplass samt kildesortering som minimerer forurensning av det ytre miljø. Dette medfører at utslipp fanges og håndteres. Gjennom optimalisering av logistikk reduseres utslipp fra transport av varer og utstyr. Entreprenøren har begynt elektrifisering av bilparken for å redusere utslipp. Entreprenøren er sertifisert iht. ISO 9001 Kvalitet og ISO14001 Miljø.

Forsikring

Selskapet har styreansvarsforsikring.

Myre, den 22.08.2023

For styret i Øksnes Entreprenør Eiendom AS

Øysten Knudsen
Styrets leder

Barry M. Olsen
Daglig leder

Jill-Hege Olsen
Styremedlem

Tommy Steffensen
Styremedlem

Lena Beate Olsen
Styremedlem

Bård Hansen
Styremedlem



Resultatregnskap - mor/konsern					
Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS					
Morselskap			Konsern		
2022	2021	Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
6 100 651	6 407 700	Salgsinntekt		371 398 740	338 747 016
34 199 000	392 656	Andre driftsinntekter		35 397 566	2 009 980
40 299 651	6 800 356	Sum driftsinntekter	13	406 796 306	340 756 996
42 321 115	2 250	Varekostnad		296 169 404	223 250 451
7 533 137	0	End.beh.varer u.tilv. og ferdigvarer		7 533 137	0
345 000	158 666	Lønnskostnader	14	78 648 549	79 218 550
2 808 400	2 724 800	Avskrivning på driftsmidler	3	12 480 443	12 834 434
1 237 343	1 590 701	Annen driftskostnad	14	24 775 082	22 970 846
54 244 995	4 476 417	Sum driftskostnader		419 606 615	338 274 281
-13 945 344	2 323 939	Driftsresultat		-12 810 309	2 482 715
Finansinntekter og finanskostnader					
-1 326 999	82 385	Annen renteinntekt		-533 577	863 206
0	0	Annen finansinntekt		0	148 614
0	0	Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	5 698
0	0	Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		2 912	0
1 483 332	0	Nedskrivning av fin. anleggsmidler		1 483 332	0
1 886 232	1 622 995	Annen rentekostnad		6 501 167	4 580 827
2 838 421	0	Annen finanskostnad		3 212 560	361 572
-7 534 984	-1 540 610	Resultat av finanskostnader		-11 733 548	-3 924 881
-21 480 328	783 329	Ordinært resultat før skattekostnad		-24 543 857	-1 442 167
-3 680 901	172 333	Skattekostnad på ordinært resultat	12	-4 150 989	-170 908
-17 799 427	610 996	Ordinært resultat		-20 392 868	-1 271 259
-17 799 427	610 996	Årsresultat		-20 392 868	-1 271 259
0	0	Minoritetens andel		-156 521	-793 688
-17 799 427	610 996	Majoritetens andel		-20 236 347	-477 571
Overføringer					
0	610 996	Avsatt til annen egenkapital			
0	0	Overført til udekket tap			
17 799 427	0	Overført fra annen egenkapital			
-17 799 427	610 996	Sum disponert			



Balanse - mor/konsern					
Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS					
Morselskap			Konsern		
2022	2021	Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
0	0	Andre immaterielle eiendeler	3	1 165 274	1 675 826
4 484 816	803 915	Utsatt skattefordel	12	0	0
<u>4 484 816</u>	<u>803 915</u>	Sum immaterielle eiendeler		<u>1 165 274</u>	<u>1 675 826</u>
Varige driftsmidler					
45 309 999	46 020 376	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	46 252 274	47 292 348
0	0	Maskiner og anlegg	3	41 497 755	46 465 115
0	21 200	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	970 436	5 515 513
<u>45 309 999</u>	<u>46 041 576</u>	Sum varige driftsmidler		<u>88 720 465</u>	<u>99 272 977</u>
Finansielle anleggsmidler					
5 646 310	16 617 310	Investeringer i datterselskap	4	0	0
2 043 843	1 638 424	Lån til foretak i samme konsern		0	0
4 406 203	1 483 332	Investeringer i tilknyttet selskap	4, 16	6 276 203	2 113 000
0	427 325	Lån til tilkn. selskap og fellesk. virksomhet		0	427 325
100 000	0	Andre langsiktige fordringer		0	0
<u>12 196 356</u>	<u>20 166 391</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>6 276 203</u>	<u>2 540 325</u>
<u>61 991 171</u>	<u>67 011 882</u>	Sum anleggsmidler		<u>96 161 942</u>	<u>103 489 127</u>
Omløpsmidler					
49 162 611	62 029 466	Lager av varer og annen beholdning	7, 11	62 350 301	83 737 648
Fordringer					
313 803	488 637	Kundefordringer	5, 11	91 564 093	70 611 569
1 720 522	202 095	Andre fordringer	6, 8	38 272 716	47 243 721
<u>2 034 325</u>	<u>690 732</u>	Sum fordringer		<u>129 836 809</u>	<u>117 855 290</u>
0	0	Markedsbaserte aksjer		24 956	27 868
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum investeringer		<u>24 956</u>	<u>27 868</u>
278 470	691 453	Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	3 637 165	5 678 177
<u>51 475 405</u>	<u>63 411 652</u>	Sum omløpsmidler		<u>195 849 231</u>	<u>207 298 982</u>
<u>113 466 576</u>	<u>130 423 533</u>	Sum eiendeler		<u>292 011 173</u>	<u>310 788 110</u>



Balanse - mor/konsern					
Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS					
Morselskap			Konsern		
2022	2021	Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital					
1 902 000	1 902 000	Aksjekapital	10	1 902 000	1 902 000
<u>1 902 000</u>	<u>1 902 000</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>1 902 000</u>	<u>1 902 000</u>
Opptjent egenkapital					
0	0	Fond for vurderingsforskjeller		0	-1 240 332
-5 266 115	16 594 874	Annen egenkapital		31 833 765	48 950 083
<u>-5 266 115</u>	<u>16 594 874</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>31 833 765</u>	<u>47 709 751</u>
0	0	Minoritetsinteresser		714 278	3 174 193
<u>-3 364 115</u>	<u>18 496 874</u>	Sum egenkapital	2	<u>34 450 043</u>	<u>52 785 944</u>
Gjeld					
Avsetning for forpliktelser					
0	0	Utsatt skatt	12	1 873 276	3 281 865
0	0	Andre avsetninger for forpliktelser		2 800 000	2 800 000
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum avsetning for forpliktelser		<u>4 673 276</u>	<u>6 081 865</u>
Annen langsiktig gjeld					
43 826 757	73 536 531	Gjeld til kredittinstitusjoner	11	51 146 622	86 179 837
2 516 184	199 500	Øvrig langsiktig gjeld	3	34 319 772	35 725 684
<u>46 342 941</u>	<u>73 736 031</u>	Sum annen langsiktig gjeld		<u>85 466 394</u>	<u>121 905 521</u>
Kortsiktig gjeld					
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	11	64 621 135	33 009 850
428 792	234 133	Leverandørgjeld	8	63 807 176	51 912 580
67 668	102 798	Skyldig offentlige avgifter		9 195 755	8 668 767
69 991 289	37 853 697	Annen kortsiktig gjeld	6, 8	29 797 394	36 423 583
<u>70 487 750</u>	<u>38 190 628</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>167 421 460</u>	<u>130 014 780</u>
<u>116 830 691</u>	<u>111 926 659</u>	Sum gjeld		<u>257 561 130</u>	<u>258 002 165</u>
<u>113 466 576</u>	<u>130 423 533</u>	Sum egenkapital og gjeld		<u>292 011 173</u>	<u>310 788 110</u>
Myre, den 22.08 2023					
Øysten Knudsen Styreleder		Barry M. Olsen Daglig leder		Jill-Hege Olsen Styremedlem	
Lena Beate Olsen styremedlem				Tommy Steffensen Styremedlem	
				Bård Hansen styremedlem	
Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS				Side 4	



Noter – mor/konsern

Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Generelt

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

Konsolideringsprinsipper

For 2022 omfatter konsernregnskapet Øksnes Entreprenør Eiendom AS følgende selskaper:

	<u>Selskapsnavn</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjekapital</u>	<u>Forretningssted</u>
Morselskap:	Øksnes Entreprenør Eiendom AS		1.902.000	Myre
Datterselskap:	Øksnes Entreprenør AS	100,00 %	175.000	Myre
	Øksnes Eiendomsutvikling AS	66,30 %	3.468.000	Myre
Tilknyttet selskap:	Himalaya AS	50,00 %	1.290.000	Myre
	XL-Bygg Myre AS	49,00%	11.885.862	Myre

Interne transaksjoner, fordringer og gjeld er eliminert til bokført verdi. I de tilfeller det fremkommer differanser som følge av valuta er differansen ført mot annen egenkapital.

Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjer i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Forskjellen mellom kostpris og netto bokført verdi på kjøpstidspunktet av eiendeler i datterselskapene tillegges de eiendeler merverdien knytter seg til innenfor markedsverdien av disse eiendelene. Den del av kostpris som ikke kan tillegges spesifikke eiendeler representerer goodwill. Goodwill avskrives lineært over antatt økonomisk levetid.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteressens andel av resultat etter skatter er vist som egen linje etter konsernets årsresultat. Minoritetens andel av egenkapital er vist som egen linje under konsernets egenkapital.

Tilknyttet selskap

Med tilknyttet selskaper menes selskaper der konsernet har en eierandel mellom 20 - 50 %, hvor investeringen er langvarig og av strategisk karakter. Tilknyttede selskaper er i konsernregnskapet vurdert etter egenkapitalmetoden. Konsernregnskapets andel av resultat er basert på selskapenes resultat etter skatt med fradrag for interne gevinster og eventuelle avskrivninger på merverdi som skyldes at kostpris på aksjene var høyere enn den ervervede andel av bokført egenkapital. I resultatregnskapet er resultatandelene vist under finansposter, mens eiendelene i balansen er vist under finansielle anleggsmidler.

Salgsinntekter og kostnader

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. Driftsinntektene er fratrukket avgifter, rabatter, bonuser og øvrige salgskostnader

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regler gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det en uspesifisert avsetning til dekning av påregnelig tap.

Varelager er vurdert til anskaffelseskost for innkjøpte varer. Varelager er nedskrevet til forventet salgsverdi, såfremt denne er lavere enn anskaffelseskost eller tilvirkningskost.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi



Noter – mor/konsern

Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

Aksjer. Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Langsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som anleggsmidler) balanseføres til anskaffelseskost. De langsiktige plasseringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene blir inntektsført som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

Pensjonskostnader. Selskapet finansierer sine pensjonsforpliktelser overfor de ansatte gjennom en innskuddsbasert avtalefestet pensjonsordning.

Utsatt skatt/skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt/skattefordel gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

Kontantstrømoppstilling er utarbeidet etter den indirekte metoden.

Prosjektvurderinger i konsernregnskapet: Prosjekter under utførelse er vurdert etter prinsippet ”løpende avregning”. Opptjent inntekt på balansedagen er beregnet som forholdet mellom total estimert kontraktsinntekt multiplisert med fullføringsgraden. Kostnad opptjent inntekt er total estimert kontraktskostnad multiplisert med fullføringsgraden. Det er tatt hensyn til eventuelle tapsprosjekter og fortjeneste er tatt med i den utstrekning den anses som sikker.

Note nr. 2 - Egenkapital

Morselskap:

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen EK</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 01.01	1.902.000	16.594.874	18.496.874
Årets resultat	0	-17.799.427	-17.799.427
Andre endringer	0	-4.061.563	-4.061.563
Avsatt utbytte 31.12	0	0	0
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>1.902.000</u>	<u>-5.266.116</u>	<u>-3.364.115</u>

Andre endringer skyldes endring av regnskapsprinsipp etter delvis salg av XL-Bygg Myre som omklassifiseres fra datterselskap til tilknyttet selskap (egenkapitalmetode)

Konsern:

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Fond for vurderingsforskjeller</u>	<u>Annen EK</u>	<u>Minoritet</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 01.01	1.902.000	-1.218.332	48.950.083	3.174.193	52.785.944
Årets resultat	0		-20.236.347	-156.521	-20.392.868
Tilleggsutbytte i året	0		0	0	0
Avsatt utbytte 31.12	0		0	0	0
Andre endringer	0	1.240.332	3.120.028	-2.303.394	2.056.966
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>1.902.000</u>	<u>0</u>	<u>31.833.765</u>	<u>714.278</u>	<u>34.450.043</u>

Andre endringer i egenkapitalen skyldes endring av eiersituasjon i XL-bygg Myre AS som medfører endring av regnskapsmessig behandling fra datterselskap til tilknyttet selskap og egenkapitalmetode. I tillegg er det gjort en fusjon mellom Øksnes Entreprenør AS og Øksnes Byggevarer AS konsernregnskapet, samt øvrige



Noter – mor/konsern

Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

elimineringer ved utarbeidelse av konsernregnskap.

Note nr. 3 - Varige driftsmidler

Morselskap:

	<u>Bygninger, tomt o.a</u>	<u>Dr. løsøre, Inv. Mv.</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost 01.01	70.695.436	318.000	68.173.742
+ Tilgang	2.076.823	0	2.076.823
- Avgang (bokført verdi)	0	0	0
- Akk. av- og nedskrivning	27.462.259	318.000	27.780.29
= Bokført verdi 31.12.	45.310.000	0	45.310.000
Årets ordinære avskrivning	2.787.200	21.200	2.808.400
Avskrivningstid	0-25 år	10 år	

Konsern:

	<u>Bygninger, tomt o.a</u>	<u>Maskiner, Og anlegg</u>	<u>Finansiell leasing</u>	<u>Dr.løsøre, Inv. Mv.</u>	<u>Immatr eiendel</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost 01.01	74.407.081	24.154.809	65.889.035	6.921.712	2.354.175	173.726.812
+ Tilgang	1 575 470	1.821.103	1.852.974	263.592	0	5.513.139
- Avgang (bokført verdi)	0	805.371	0	0	0	805.371
- Akk. Av- og nedskrivn	29.481.386	20.221.720	31.416.869	6.239.965	1.188.901	88.548.841
= Bokført verdi 31.12.	46.501.165	4.948.821	36.325.140	945.339	1.165.274	89.885.739
Årets ordinære avskrivn	2.980.255	1.812.565	6.590.207	586.865	510.552	12.480.444
Avskrivningstid	0-25 år	4-5 år	5-12 år	5-10 år	5 år	

I posten annen driftsinntekt 2022 inngår regnskapsmessig gevinst salg av driftsmidler med kr 532.000
Tilsvarende for 2021 er kr 1.397.656.

Finansiell leasing

Selskapet har pr. 31.12.22 46 leieavtaler som løper fra 3 til 10 år som er definert som finansiell leasing. Pr. 31.12.2022 beløper de faste leie-betalingene seg til 708.769 pr. mnd. Gjenstående estimerte faste leiebetaling og nåverdien av disse er (forutsetning er en diskonteringsrente på 4% og en veid gjennomsnittlig løpetid på restgjeld på 4 år):

	<u>Forfall innen 1 år</u>	<u>Forfall om 2-10 år</u>	<u>Sum</u>
Nominell verdi	8.505.238	25.634.034	34.139.272
Nåverdi	8.178 113	21.004.280	29.182.393

Rest gjeld finansiell leasing utgjør pr 31.12.2022 kr 34.139.272 og inngår i posten øvrig langsiktig gjeld.



Noter – mor/konsern

Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

Note nr. 4 – Datterselskap

Morselskap:

Selskapet har eierandeler i følgende datterselskaper:

	<u>Foretnings-</u> <u>sted</u>	<u>Aksje-</u> <u>kapital</u>	<u>Eierandel/</u> <u>stemmerett</u>	<u>Ansk. Kost</u>	<u>Selskapets</u> <u>res. i 2022</u>	<u>Selskapets</u> <u>EK 31.12.22</u>
Øksnes Entreprenør AS	Myre	175.000	100,00 %	3.347.110	-2.081.478	42.915.465
Øksnes Eiendomsutvikling AS	Myre	3.468.000	66,30%	2.299.200	-445.846	2.583.788
Sum balanseført i morselskap				5.646.310		

I tillegg er det balanseført kr 4 406 203 for tilknyttet selskap XL-Bygg Myre AS
Tilknyttet selskap Himalaya AS er nedskrevet til 0,-
Øksnes Byggevarer AS er innfusjonert i Øksnes Entreprenør AS med virkning i 2022

Note nr. 5 – Vurdering av kundefordringer og andre fordringer

Vurdering av kundefordringer

	<u>Morselskap</u>		<u>Konsern</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Vurdert til pålydende	363.803	538.637	91.664.093	70.988.569
Avsatt til dekning av usikre fordringer	50.000	50.000	100.000	377.000
Sum	313.803	488.637	91.564.093	70.611.569

Note nr. 6 – Prosjekter under utførelse

Prosjekter under utførelse er vurdert etter prinsippet "løpende avregning". Opptjent inntekt på balansedagen er beregnet som forholdet mellom total estimert kontraktsinntekt multiplisert med fullføringsgraden. Kostnad opptjent inntekt er total estimert kontraktskostnad multiplisert med fullføringsgraden. Det er tatt hensyn til eventuelle tapsprosjekter og fortjeneste er tatt med i den utstrekning den anses som sikker

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
• Forskuddsfakturert produksjon	31.939.452	38.609.955
• Opptjent, ikke fakturerte inntekter	2.763.943	25.034.553

Forskuddsfakturert produksjon og opptjent, ikke fakturerte inntekter inngår i 2021 og 2022 i henholdsvis annen kortsiktig fordring, og annen kortsiktig gjeld.

Note nr. 7 – Varelager

Lagerbeholdningene i selskapsregnskap og konsernet er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. For alle varer er det tatt hensyn til ukurans.



Noter – mor/konsern

Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

Morselskapets varebeholdning 2022 består av leilighetsprosjekt Melandgården som er ferdig oppført, og hvor det er foretatt salg av 50% av leilighetene pr 31.12. Leiligheter i varebeholdning er nedskrevet i selskapsregnskapet til virkelig verdi på bakgrunn av forventet salgssum fratrukket salgskostnader

Note nr. 8 - Transaksjoner med nærstående

Morselskap:

Selskapet har foretatt flere transaksjoner med nærstående parter. Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser.

Selskapet har foretatt følgende transaksjoner:

	<u>2022</u>
Kjøp av varer og tjenester fra konsernselskap	15.334.756
Utleie av bygg til konsernselskap	5.352.000

Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med nærstående parter:

Kortsiktige fordringer:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
- Øksnes Entreprenør AS	0	0
- XL-Bygg Myre	67.237	67.237
<u>Sum kortsiktige fordringer</u>	<u>67.237</u>	<u>67.237</u>

Kortsiktig gjeld:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
- Øksnes Entreprenør AS	51.271.090	37.794.542
- Andre nærstående selskap	0	0
<u>Sum kortsiktig gjeld nærstående</u>	<u>51.271.090</u>	<u>37.794.542</u>

Note nr. 9 - Bundne midler

	<u>Morselskap</u>		<u>Konsern</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bundne skattetreks midler	2.014	0	3.448.918	3.875.263
Andre bundne innskudd	0	0	0	0
<u>Sum</u>	<u>2.014</u>	<u>0</u>	<u>3.448.918</u>	<u>3.875.263</u>

Bundne skattetreksmidler i konsern er tilstrekkelig til å dekke skyldig skattetrekk pr 31.12.2022.



Noter – mor/konsern

Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

Note nr. 10 – Antall aksjer, aksjeeiere, egne aksjer m.v.

Morselskapets aksjekapital er kr 1.902.000,- fordelt på 1.902 aksjer à kr 1.000,-. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og det foreligger ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett.

Selskapets aksjonærer er:

	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>	
1. Kate Olsen	72	3,79 %	
2. Lena B. Olsen	339	17,82 %	
3. Barry Olsen	339	17,82 %	Daglig leder
4. Max Olsen	339	17,82 %	
5. Rune Olsen	271	14,25 %	
6. Jill H. Johnsen	271	14,25 %	Styremedlem
7. Tim R. Hansen	271	14,25 %	
<u>Sum</u>	<u>1.902</u>	<u>100,0 %</u>	

Note nr. 11 – Pantestillelser

Pantegjeld og lignende:

	<u>Morselskap</u>		<u>Konsern</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
- Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	43.826.757	73.536.531	51.146.622	86.179.837
- Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	64.621.135	33.009.850
<u>Sum</u>	<u>43.826.757</u>	<u>73.536.531</u>	<u>115.767.757</u>	<u>119.189.687</u>

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

	<u>Morselskap</u>		<u>Konsern</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
- Driftsmidler	45.309.999	46.041.576	62.395.325	58.210.604
- Varelager	49.162.611	62.029.466	62.350.301	86.737.648
- Kundefordringer	313.803	488.637	91.564.093	70.611.569
<u>Sum</u>	<u>94.786.413</u>	<u>108.559.679</u>	<u>216.309.709</u>	<u>212.559.821</u>
- Limit driftskreditt	0	0	65.000.000	40.000.000
Gjeld som forfaller etter 5 år	22.694.435	25.561.103	22.694.435	25.561.103

I tillegg kommer gjeld fra finansiell leasing som oppgitt i note nr 3

Annet forhold morselskap:

Øksnes Entreprenør AS har stilt pant i sine eiendeler som sikkerhet for morselskapets langsiktige gjeld til kredittinstitusjoner



Noter – mor/konsern
Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

Note nr. 12 - Skatt

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i Norge. Det er beregnet utsatt skatt av følgende poster:

Midlertidige forskjeller fremkommer som følger:

	<u>Morselskap</u>			<u>Konsern</u>		
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Anleggsmidler	-6.835.653	-5.651.708	1.183.945	-6.389.358	-2.513.576	3.875.782
Varebeholdning	-7.533.136	0	7.533.136	-7.533.136	0	7.533.136
Utestående fordringer	-477.325	-50.000	427.325	-100.000	-377.000	277.000
Tilvirkningskontrakt	0	0	0	48.065.585	57.334.409	9.268.824
Gevinst- og tapskonto	613.130	766.414	153.284	613.130	766.414	153.284
Andre forskjeller	1.552.689	1.281.136	-271.553	-1.247.311	-1.518.864	-271.553
Finansiell leasing	0	0	0	2.185.869	5.536.189	3.350.320
<u>Akk fremførb. undersk.</u>	<u>-8.132.555</u>	<u>0</u>	<u>8.132.555</u>	<u>-27.079.884</u>	<u>-45.194.217</u>	<u>-18.114.333</u>
Gr.lag for utsatt skatt	-20.385.526	-3.654.158	16.731.368	8.514.895	14.033.355	5.518.460
Anvendt skattesats:	22 %	22 %		22 %	22 %	
Utsatt skatt (+)/ utsatt skattefordel (-)	<u>-4.484.816</u>	<u>-803.919</u>	<u>-3.680.901</u>	<u>1.873.277</u>	<u>3.281.865</u>	<u>-1.408.588</u>

^{*}sammenligningstall i konsern inneholder tall fra XL-Bygg Myre AS og Øksnes byggevare AS, og som ikke er konsolidert i 2022.

I henhold til foreløpig regnskapsstandard for behandling av skatt er midlertidige negative og positive forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode utlignet og nettoført.

Nedenfor er det gitt en spesifisering over forskjellene mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag for Øksnes Entreprenør Eiendom AS:

	<u>Morselskap</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultat før skattekostnad	-21.480.328	783.329
+/- Permanente forskjeller	4.748.960	0
+/- Midlertidige forskjeller	8.598.813	-26.858
+ Mottatt skattemessig konsernbidr.	0	0
- Avgitt skattemessig konsernbidrag	0	-756.471
* - Anvendelse av fremf.bart undersk	0	0
<u>Årets skattegrunnlag</u>	<u>-8.132.555</u>	<u>0</u>

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

	<u>Morselskap</u>		<u>Konsern</u>	
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Betalbar skatt	0	166.424	0	166.424
Skatt på avgitt konsernbidrag	0	0	0	0
Endring utsatt skatt	-3.680.401	5.909	-4.150.989	-337.332
<u>Sum skattekostnad</u>	<u>-3.680.401</u>	<u>172.333</u>	<u>-4.150.989</u>	<u>-170.908</u>



Noter – mor/konsern

Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

Note nr. 13 - Driftsinntekt

Virksomhetsområde:

	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Entreprenørvirksomhet	0	0	370.650.088	281.564.593
Salg av byggevare	0	0	0	56.591.191
Leieinntekter	6.100.651	6.407.700	748.651	591.700
Salg leilighetsprosjekt	34.180.000	0	34.180.000	0
Andre inntekter	19.000	392.656	185.567	611.856
Gevinst ved salg av dr. midler	0	0	532.000	1.397.656
Elimineringer transaksjoner	0	0	0	0
Sum	40.299.651	6.800.356	406.796.306	340.756.996

Elimineringer på konsern er innarbeidet i den enkelte posten.

Geografisk fordeling:

	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Nord-Norge	40.299.651	6.800.356	406.796.306	340.756.996
Sum	40.299.651	6.800.356	406.796.306	340.756.996

Note nr. 14 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Lønnskostnadene består av:

	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Lønn og lignende	326.761	147.620	69.937.955	69.866.715
Folketrygdavgift	18.239	11.046	3.637.014	3.174.439
Pensjonskostnad	0	0	4.210.698	4.840.315
Påløpt Bonus	0	0	0	0
Andre lønnskostnader	0	0	862.882	1.316.291
Sum	345.000	158.666	78.648.549	79.218.552

Antall årsverk	1	1	115	120
----------------	---	---	-----	-----

Godtgjørelser morselskap:

Daglig leder

Det er utbetalt ikke utbetalt styrehonorar i 2022 i morselskapet:

	Daglig leder	Styret
Lønn	202.356	0
Andre godtgjørelser	0	0
Sum	202.356	0

Bokført lønn i morselskap er knyttet til regnskapsførsel og administrasjon



Noter – mor/konsern

Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

Revisor

	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon	43.500	221.575
Utarbeidelse årsregnskap/skattemelding – skatterådgivning	51.800	82.400
Attestasjoner	0	0
Andre ikke-revisjonstjenester	50.750	151.725
Sum	146.050	455.700

Beløpene er oppført uten merverdiavgift.

Note nr. 15 – Avsetning for forpliktelse

	Morselskap	Konsern
Avsetning for forpliktelse	0	2.800.000
Sum avsetning	0	2.800.000

Avsetning tilsvare avsetning året før.

Note nr. 16 – Tilknyttet selskap

Selskapets navn	Himalaya AS	XL-Bygg Myre AS	Sum
Forretningssted	Øksnes	Øksnes	
Eier-/stemmeandel	50,00 %	49,00%	
Merverdianalyse:			
Andel Balanseført EK på kjøps-/stiftelse	645.000	11.885.125	
Andel merverdier ved anskaffelse	838.332		-
Anskaffelseskost	1.483.332	11.885.125	13.684.457
Årets resultat	-10.104.798	-2.892.557	
justering tidligere års resultat/implementering	-938.308		
Beregning årets resultatandel			
Andel årets resultat	-5.052.399	-1.417.303	
Utbytte			
Justering tidligere års resultat	-469.157		
Årets resultatandel	-5.521.556	-1.417.303	
Beregning bokført verdi			
Inng balanse	1.483.332	10.971.000	
Årets avgang /ansk/ kapitalendringer		-5.147.494	
Implementering			
Akkumulert resultat andel	-469.157		
Årets resultatandel	-5.052.399	-1.417.303	
Bokført verdi pr 31.12	0*)	4.406.203**)	4.406.203

Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

Side 13



Noter – mor/konsern

Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

*)Aksjepost i Himalaya AS er bokført til kr 0 i regnskapet pr 31.12. Styret bekrefter at morselskapet ikke har noen forpliktelse til å dekke andel av underskudd i Himalaya AS, der Øksnes Entreprenør AS har vært hovedentreprenør i bygging av et leilighetskompleks på Finnsnes.

***) Det er gjennomført et salg av aksjer i XL-Bygg Myre AS med reduksjon av eierforhold til 49%. I tillegg er det også gjennomført kapitalendringer i løpet av året i forkant av salget.

**Kontantstrømanalyse - mor/konsern**

Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

Morselskap			Konsern	
2022	2021		2022	2021
		<u>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</u>		
-21 480 328	783 329	Resultat før skattekostnad	-24 543 857	-1 442 167
0	-56 080	Årets betalte skatter	0	-56 080
0	0	Resultatført konsernbidrag/utbytte	0	
0	0	Endring markedsbaserte aksjer	-2 912	-5 698
2 808 400	2 724 800	Ordinære avskrivninger	12 480 443	12 834 434
0	0	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-287 140	-1 385 196
2 838 421	0	Tap/gevinst ved salg av aksjer	2 838 421	0
12 866 855	-40 721 226	Endringer i varelager	21 387 347	-43 178 502
174 834	-451 269	Endring i kundefordringer	-20 952 524	3 144 423
-1 518 427	-7 636	Endring i andre utestående fordringer	8 971 005	-26 612 275
14 427 678	-42 065	Endring i leverandørgjeld	11 894 596	20 241 715
18 238 987	6 879 141	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-5 761 390	-7 466 958
<u>28 356 420</u>	<u>-30 891 006</u>	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>6 023 989</u>	<u>-43 926 304</u>
		<u>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</u>		
0	0	Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	0	11 595 853
-2 076 823	-2 609 907	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-3 937 669	-9 981 401
700 510	0	Innbetaling ved salg av aksjer og andeler	700 510	0
0	-590 047	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler		0
<u>-1 376 313</u>	<u>-3 199 954</u>	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>-3 237 159</u>	<u>1 614 452</u>
		<u>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</u>		
-29 709 774	30 756 420	Netto endring langsiktig gjeld	-36 439 127	17 121 179
2 316 684	-344 458	Netto endring lån til/fra konsernselskap		0
0	0	Netto endring i kassakreditt/ byggelån	31 611 285	20 658 433
0	0	Utbetaling av utbytte		0
<u>-27 393 090</u>	<u>30 411 962</u>	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>-4 827 842</u>	<u>37 779 612</u>
-412 983	-3 678 998	Netto endring i kontanter	-2 041 012	-4 532 240
691 453	4 370 451	Beholdning av kontanter ved periodens begynnelse	5 678 177	10 210 417
<u>278 470</u>	<u>691 453</u>	Beholdning av kontanter ved periodens slutt	<u>3 637 165</u>	<u>5 678 177</u>

Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

Side 14



REVICOM

Til generalforsamlingen i Øksnes Entreprenør Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øksnes Entreprenør Eiendom AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Postadresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland – Myre - Tromsø



REVICOM

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 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 og konsernets 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 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Andre forhold

Selskapsregnskapet og konsernregnskapet er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskapet.

Sortland, 22. august 2023

Revicom AS

Hallgeir Alvestad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)