



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 196 245
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØKSNES EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Storgata 60
8430 MYRE

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: Øysten Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 17.08.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 13 664 | 119 967 |
| Sum kostnader | | 13 664 | 119 967 |
| Driftsresultat | | -13 664 | -119 967 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 73 931 | 70 739 |
| Annen rentekostnad | | 376 826 | 255 140 |
| Sum finanskostnader | | 450 757 | 325 879 |
| Netto finans | | -450 757 | -325 879 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 2 | -464 421 | -445 846 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -464 421 | -445 846 |
| Årsresultat | 3 | -464 421 | -445 846 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -464 421 | -445 846 |
| Totalresultat | | -464 421 | -445 846 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra annen egenkapital | | -464 421 | -445 846 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -464 421 | -445 846 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 4 | 11 760 429 | 11 760 429 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | -92 | 174 283 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | -92 | 174 283 |
| Sum omløpsmidler | | 11 760 337 | 11 934 712 |
| SUM EIENDELER | | 11 760 337 | 11 934 712 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 5 | 3 468 000 | 3 468 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 5 | | |
| Annen innskutt egenkapital | | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 462 430 | 3 462 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -1 343 063 | -878 642 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 343 063 | -878 642 |
| Sum egenkapital | 3 | 2 119 367 | 2 583 788 |
| Gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 7 319 865 | 7 712 500 |
| Langsiktig konserngjeld | 6, 7 | 1 712 355 | 1 638 424 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 032 220 | 9 350 924 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 032 220 | 9 350 924 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 750 | |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 600 000 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 608 750 | |
| Sum gjeld | | 9 640 970 | 9 350 924 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 760 337 | 11 934 712 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 686425

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 196 245
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØKSNES EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Storgata 60
8430 MYRE

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: Øysten Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 16.08.2023



Organisasjonsnr: 921 196 245
ØKSNES EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 13 664 | 119 967 |
| Sum kostnader | | 13 664 | 119 967 |
| Driftsresultat | | -13 664 | -119 967 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | | |
| | | 73 931 | 70 739 |
| Annen rentekostnad | | 376 826 | 255 140 |
| Sum finanskostnader | | 450 757 | 325 879 |
| Netto finans | | -450 757 | -325 879 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| | 2 | -464 421 | -445 846 |
| Skattekostnad på resultat | | | |
| | 2 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -464 421 | -445 846 |
| Årsresultat | 3 | -464 421 | -445 846 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -464 421 | -445 846 |
| Totalresultat | | -464 421 | -445 846 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra annen egenkapital | | | |
| | | -464 421 | -445 846 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -464 421 | -445 846 |



Organisasjonsnr: 921 196 245
ØKSNES EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 4 | 11 760 429 | 11 760 429 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | -92 | 174 283 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | -92 | 174 283 |
| Sum omløpsmidler | | 11 760 337 | 11 934 712 |
| SUM EIENDELER | | 11 760 337 | 11 934 712 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 5 | 3 468 000 | 3 468 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 5 | | |
| Annen innskutt egenkapital | | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 462 430 | 3 462 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -1 343 063 | -878 642 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 343 063 | -878 642 |
| Sum egenkapital | 3 | 2 119 367 | 2 583 788 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | 7 319 865 | 7 712 500 |
| Langsiktig konserngjeld | 6, 7 | 1 712 355 | 1 638 424 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 032 220 | 9 350 924 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 032 220 | 9 350 924 |



| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 750 | |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 600 000 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 608 750 | |
| Sum gjeld | | 9 640 970 | 9 350 924 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 760 337 | 11 934 712 |



Organisasjonsnr: 921 196 245
ØKSNES EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2022

Øksnes Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 196 245



RESULTATREGNSKAP

ØKSNES EIENDOMSUTVIKLING AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2022 | 2021 |
|---|----------|-----------------|-----------------|
| Annen driftskostnad | | 13 664 | 119 967 |
| Sum driftskostnader | | 13 664 | 119 967 |
| Driftsresultat | | -13 664 | -119 967 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 73 931 | 70 739 |
| Annen rentekostnad | | 376 826 | 255 140 |
| Resultat av finansposter | | -450 757 | -325 879 |
| Resultat før skattekostnad | 2 | -464 421 | -445 846 |
| Resultat | | -464 421 | -445 846 |
| EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER | | | |
| Årsresultat | 3 | -464 421 | -445 846 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført fra annen egenkapital | | 464 421 | 445 846 |
| Sum overføringer | | -464 421 | -445 846 |



BALANSE

ØKSNES EIENDOMSUTVIKLING AS

| EIENDELER | Note | 2022 | 2021 |
|---|--------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 4 | 11 760 429 | 11 760 429 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | -92 | 174 283 |
| Sum omløpsmidler | | 11 760 337 | 11 934 712 |
| Sum eiendeler | | 11 760 337 | 11 934 712 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 3, 5 | 3 468 000 | 3 468 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 462 430 | 3 462 430 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | | -1 343 063 | -878 642 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 343 063 | -878 642 |
| Sum egenkapital | 3 | 2 119 367 | 2 583 788 |
| GJELD | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 7 319 865 | 7 712 500 |
| Langsiktig konserngjeld | 6, 7 | 1 712 355 | 1 638 424 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 032 220 | 9 350 924 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 750 | 0 |
| Konserngjeld | 7 | 600 000 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 608 750 | 0 |
| Sum gjeld | | 9 640 970 | 9 350 924 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 11 760 337 | 11 934 712 |



BALANSE

ØKSNES EIENDOMSUTVIKLING AS

Myre, 20.06.2023

Styret i Øksnes Eiendomsutvikling AS

Øysten Knudsen
styreleder

Einar Gudmund Knudsen
styremedlem/daglig leder

Barry Martin Olsen
styremedlem

Tommy Steffensen
styremedlem

Elaine Olsen Knudsen
styremedlem

Leif Halfdan Henriksen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

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 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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 1 Lønnskostnader

Øksnes Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|-----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -464 421 | -445 846 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -464 421 | -445 846 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---|------------|----------|----------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -1 348 633 | -884 212 | 464 421 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 1 348 633 | 884 212 | -464 421 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |



I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen Innskutt Egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital Pr. 01.01.2022 | 3 468 000 | -5 570 | -878 642 | 2 583 788 |
| Årets resultat | | | -464 421 | -464 421 |
| Pr. 31.12.2022 | 3 468 000 | -5 570 | -1 343 063 | 2 119 367 |

Note 4 Varer

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Lager av varer under tilvirkning | 11 760 429 | 11 760 429 |
| Sum | 11 760 429 | 11 760 429 |

Av samlet varelagerverdi for Øksnes Eiendomsutvikling AS pr. 31.12.2022 er kr. 11 760 429 vurdert til anskaffelseskost. Varelager består av tomteområder for videreutvikling/ utbygging og videresalg.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ØKSNES EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 11 560 | 300,0 | 3 468 000 |
| Sum | 11 560 | | 3 468 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------------------|---------------|--------------|--------------|
| Øksnes Entreprenør Eiendom AS | 7 664 | 66,3 | 66,3 |
| Myre Trelast AS | 3 896 | 33,7 | 33,7 |
| Totalt antall aksjer | 11 560 | 100,0 | 100,0 |

Note 6 Annen langsiktig gjeld

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 319 865 | 7 712 500 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 1 712 355 | 1 638 424 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 9 032 220 | 9 350 924 |

Gjeld til kredittinstitusjon kr 7 319 865 er forventet innfridd 30.10.2024.



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Fordringer | | |
| Sum | 0 | 0 |
| Gjeld | | |
| Lån fra Øksnes Entreprenør Eiendom AS | 1 712 355 | 1 638 424 |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 600 000 | 0 |
| Sum | 2 312 355 | 1 638 424 |

Lån fra Øksnes Entreprenør Eiendom er langsiktig med 5 års løpetid hvorav 2 års avdragsfrihet. Gjelden er renteberegnet.



REVIQOM

Til generalforsamlingen i
Øksnes Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Øksnes Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som 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 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 nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, 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 (styret og daglig leder) 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 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.

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

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



REVICOM

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 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 årsregnskapet.

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

Sortland, 30. juni 2023

REVICOM AS

Hallgeir Alvestad
Statsautorisert revisor

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

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø