



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Øysten Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 610 644	7 394 206
Annen driftsinntekt		19 000	4 010 755
Sum inntekter		7 629 644	11 404 961
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		195 000	-305 792
Varekostnad		335 699	3 988 000
Lønnskostnad		447 306	-4 008
Avskrivning på driftsmidler	1	1 872 200	1 870 100
Annen driftskostnad		1 891 941	2 806 492
Sum kostnader		4 742 147	8 354 792
Driftsresultat		2 887 497	3 050 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		-1 220 619	-1 355 337
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 938	13 158
Sum finansinntekter		-1 209 681	-1 342 179
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			
Annen rentekostnad		3 326 543	2 870 229
Sum finanskostnader		3 326 543	2 870 229
Netto finans		-4 536 224	-4 212 408
Resultat før skattekostnad		-1 648 727	-1 162 238
Skattekostnad på resultat	2	-152 770	-254 217
Årsresultat		-1 495 957	-908 021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 495 957	-908 021
Totalresultat		-1 495 957	-908 021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller			-1 355 337
Avsatt til annen egenkapital			447 316
Overført fra annen egenkapital		-1 495 957	
Sum overføringer og disponeringer		-1 495 957	-908 021



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	4 891 803	4 739 033
Sum immaterielle eiendeler		4 891 803	4 739 033
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	35 566 216	36 795 471
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	35 566 216	36 795 471
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		3 347 110	3 347 110
Investeringer i tilknyttet selskap		1 830 247	3 050 866
Sum finansielle anleggsmidler		5 177 357	6 397 976
Sum anleggsmidler		45 635 376	47 932 479
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		56 993 039	57 188 039
Fordringer			
Kundefordringer		-46 438	-7 508
Andre kortsiktige fordringer		1 047 536	1 477 191
Sum fordringer		1 001 098	1 469 683
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		39 715	1 837 090
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 715	1 837 090
Sum omløpsmidler		58 033 852	60 494 811
SUM EIENDELER		103 669 228	108 427 290



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 988 000	1 902 000
Overkurs		1 419 000	1 419 000
Annen innskutt egenkapital			86 000
Sum innskutt egenkapital		3 407 000	3 407 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 249 926	6 753 970
Sum opptjent egenkapital		-8 249 926	-6 753 970
Sum egenkapital		-4 842 926	-3 346 970
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		49 700 524	70 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		53 617 000	39 520 801
Øvrig langsiktig gjeld		1 673 166	161 500
Sum annen langsiktig gjeld		104 990 690	109 682 301
Sum langsiktig gjeld		104 990 690	109 682 301
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		297 148	324 227
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		142 188	237 841
Kortsiktig konserngjeld		2 849 168	1 022 933
Annen kortsiktig gjeld		232 960	506 957
Sum kortsiktig gjeld		3 521 464	2 091 959
Sum gjeld		108 512 154	111 774 260



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 669 228	108 427 290



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		203 828 720	255 225 875
Andre driftsinntekter		5 426 240	4 285 069
Sum inntekter	1	209 254 959	259 510 944
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		195 000	-305 792
Varekostnad		112 928 979	159 707 233
Lønnskostnader	2	79 831 369	70 128 003
Avskrivning på driftsmidler	3	8 303 866	9 881 970
Annen driftskostnad	2	16 760 332	31 111 217
Sum kostnader		218 019 545	270 522 631
Driftsresultat		-8 764 586	-11 011 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i tilknyttede selskaper	6	-1 220 619	-1 355 337
Annen renteinntekt	9	8 338 413	70 840
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		1 466	
Sum finansinntekter		7 119 260	-1 284 497
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			18 829
Nedskrivning av fin. anleggsmidler			
Annen rentekostnad		11 299 889	10 621 116
Annen finanskostnad		69 783	198 688
Sum finanskostnader		11 369 672	10 838 634
Netto finans		-4 250 411	-12 123 131
Resultat før skattekostnad		-13 014 997	-23 134 817
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-2 648 461	-5 069 142
Årsresultat		-10 366 536	-18 065 675



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 366 536	-18 065 675
Totalresultat		-10 366 536	-18 065 675
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-10 366 536	-18 065 675
Sum overføringer og disponeringer		-10 366 536	-18 065 675



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre immaterielle eiendeler	3	523 175	654 829
Utsatt skattefordel	4	5 844 327	3 195 866
Sum immaterielle eiendeler		6 367 501	3 850 696
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	39 925 831	41 289 883
Maskiner og anlegg	3	24 498 068	29 497 965
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	541 937	657 033
Sum varige driftsmidler	13	64 965 835	71 444 880
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 6	1 830 247	3 050 866
Investeringer i aksjer og andeler		1 870 000	1 870 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 700 247	4 920 866
Sum anleggsmidler		75 033 583	80 216 442
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7, 13	59 207 242	59 296 503
Fordringer			
Kundefordringer	8, 13	55 477 393	51 688 440
Andre fordringer	9, 10	33 386 358	11 049 115
Sum fordringer		88 863 751	62 737 555
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		7 593	6 127
Sum investeringer		7 593	6 127
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	3 825 485	5 895 982



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 825 485	5 895 982
Sum omløpsmidler		151 904 071	127 936 167
SUM EIENDELER		226 937 655	208 152 608

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	12	1 988 000	1 902 000
Beholdning av egne aksjer			1 505 000
Sum innskutt egenkapital		1 988 000	3 407 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		14 127 876	14 825 486
Udekket tap		8 249 926	
Sum opptjent egenkapital	15	5 877 949	14 825 486
Sum egenkapital	15	7 865 949	18 232 486

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Andre avsetninger for forpliktelser	14	3 800 000	3 800 000
Sum avsetninger for forpliktelser		3 800 000	3 800 000

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	56 977 000	43 036 801
Øvrig langsiktig gjeld	3	16 933 651	21 599 208
Sum annen langsiktig gjeld		73 910 651	64 636 009
Sum langsiktig gjeld		77 710 651	68 436 009

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	64 751 087	56 521 687
Leverandørgjeld	10	63 503 822	45 579 818
Betalbar skatt	4		



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Skyldig offentlige avgifter		5 352 355	11 596 201
Gjeld til konsernselskap	10		
Annen kortsiktig gjeld	9	7 753 790	7 786 408
Sum kortsiktig gjeld		141 361 055	121 484 113
Sum gjeld		219 071 705	189 920 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		226 937 655	208 152 608



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 2024, 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 2024, 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, og
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 2024 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.

Andre forhold

Konsernets datterselskap har en pågående rettslig tvist i forbindelse et vesentlig oppgjør av et ferdigstilt prosjekt, og vi viser til informasjon gitt i note 9.

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

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

Postadresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
+47 459 00500

Epost:
post@revicom.no
Web:
www.revicom.no



Kontorer: Sortland – Myre – Tromsø



REVIÇOM

som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 internkontroll 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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sortland, 18. juni 2025

Revicom AS

Hallgeir Alvestad
statsautorisert revisor



Årsregnskap

2024

*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 2024

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 2024 er datterselskapet Øksnes Entreprenør AS.

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

Finansiell risiko

Selskap

Selskapet er i liten grad eksponert for endringer i valutakurser. Selskapet er i større grad eksponert for endringer i rentenivået da selskapet har både flytende rente og fastrente på sitt bankengasjement. Kontantbeholdning er økt med 1,8 MNOK i forhold til 2023. I all hovedsak skyldes dette en netto økning fra operasjonelle aktiviteter med 3,5 MNOK, netto reduksjon fra investeringer med 0,6 MNOK og en reduksjon fra finansieringsaktiviteter med 4,7 MNOK.

Konsern

Konsernet er i liten grad eksponert for endringer i valutakurser. Konsernet er i større 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 2023. I all hovedsak skyldes dette en netto reduksjon fra operasjonelle aktiviteter med 20,3 MNOK, netto økning fra investeringsaktiviteter med 0,6 MNOK som følger av salg av driftsmidler, samt en netto økning fra finansieringsaktiviteter med 17,5 MNOK der reduksjon skyldes økning i langsiktig gjeld og kassakreditt.

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 2025 er positive, men fortsatt krevende.

Entreprenøren har i 2024 satt søkelys på å øke produksjon innenfor det mest lønnsomme forretningsområdet, optimalisering av organisasjon og forbedring av rutiner og systemer. Optimalisering av organisasjon, utvikling av systemer og rutiner skal bidra til bedre kvalitet og mer effektiv produksjon. Etter styrets mening er utsiktene fremover gode da entreprenøren har gode ordreserver, økende produksjon og økt lønnsomhet i 2025.



Rettvisende oversikt

Selskap

Totale driftsinntekter er redusert fra 11,4 MNOK i 2023 til 7,6 MNOK i 2024. Reduksjonen skyldes i hovedsak salg av leilighet i Melandgården i 2023, mens det i 2024 bare har vært ordinære leieinntekter. Selskapet anses for øvrig å ha vært i en ordinær driftssituasjon i 2024. Selskapet har en total kapital på 103,7 MNOK mot 108,4 MNOK i 2023. Selskapets egenkapitalprosent er på -4,7 % mot -3,1% i 2023. Reduksjon i total kapital skyldes i hovedsak reduksjon i langsiktig gjeld og omløpsmidler. Melandgården som er et større leilighetsprosjekt på Myre står nå ved avleggelse av årsregnskapet med 12 solgte av totalt 18 leiligheter, i et tregt boligmarked hovedsakelig grunnet høyt boligrentenivå.

Årets selskapsresultat er negativt med kr -1 495 957 og skyldes hovedsakelig negativ effekt av egenkapitalmetode for bokføring av tilknyttet selskap som har levert svake resultater. Årets resultat overføres fra annen egenkapital.

Konsern

Totale driftsinntekter utgjør 209,3 MNOK i 2024, noe som er en reduksjon fra forrige år på 50,2 MNOK. Reduksjon i omsetning skyldes overgang mellom store prosjekter ilt året og mer tidkrevende oppstart i nye prosjekter. Entreprenøren opplever en forbedret markedssituasjon og god ordretilgang av attraktive kontrakter. Tregt boligsalg i 2024 medfører også reduksjon i inntekter for konsernet fra året før. Konsernet har en total kapital på 226,9 MNOK mot 208,2 MNOK i 2023. Økning i balansesum skyldes i all hovedsak økning av kortsiktige fordringer, samt kort- og langsiktig gjeld. Konsernets egenkapital i prosent er 3,5 % mot 8,6% i 2023. De usolgte leilighetene har medført lav likviditet da entreprenøren har lagt ut for utført produksjon for leiligheter i morselskapet.

For et av prosjektene hos entreprenøren som ble ferdigstilt i 2022, er det oppstått tvist om sluttoppgjør mellom selskapet og byggherren. Det er tatt ut stevning mot byggherren på 24,7 mill eks mva som skal opp til behandling i tingretten i september 2025. Det har ikke har lyktes å komme til enighet med byggherren via forhandlinger. I årsregnskapet er det inntektsført 22,5 mill av hovedkravet. I tillegg er det inntektsført renter og forventet dekning av påløpte saksomkostninger for juridisk bistand, totalt 19,2 mill pr 31.12.2024.

Årets negative konsernresultat på kr -10 366 536 overføres fra annen egenkapital.

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 2024 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 5 mindre hendelser med personskaade i 2024. Hendelsene er vurdert og tiltak innført. Sykefraværet for konsernet utgjør 8.959 timer noe som utgjør 5,21% mot 8,82% i 2023. Langtidssykefraværet utgjør 3.430 timer.



Likestilling

Selskapets har ingen ansatte.

Konsernet har pr. 31.12.2024 92 ansatte hvorav 88 er menn og 4 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 3 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 og deler av utstyrsparke, samt redusert antall kjøretøy for å redusere utslipp. Entreprenøren er sertifisert iht. ISO 9001 Kvalitet og ISO14001 Miljø.

Forsikring

Selskapet har styreansvarsforsikring.

Åpenhetsloven

Konsernet er omfattet av åpenhetsloven og er pliktgi til å gjennomføre en aktsomhetsvurdering. Redegjørelse er gjort offentlig på Øksnes Entreprenør AS's hjemmeside.

Stokmarknes, den 18.06.2025
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

Denisa Andrea Sobarzo
Styremedlem



Resultatregnskap - mor/konsern					
Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS					
Morselskap			Konsern		
2024	2023	Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
7 610 644	7 394 206	Salgsinntekt		203 828 720	255 225 875
19 000	4 010 755	Andre driftsinntekter		5 426 240	4 285 069
7 629 644	11 404 961	Sum driftsinntekter	1	209 254 959	259 510 944
335 699	3 988 000	Varekostnad		112 928 979	159 707 233
195 000	-305 792	End.beh.varer u.tilv. og ferdigvarer		195 000	-305 792
447 306	-4 008	Lønnskostnader	2	79 831 369	70 128 003
1 872 200	1 870 100	Avskrivning på driftsmidler	3	8 303 866	9 881 970
1 891 941	2 806 492	Annen driftskostnad	2	16 760 332	31 111 217
4 742 147	8 354 792	Sum driftskostnader		218 019 545	270 522 631
2 887 497	3 050 169	Driftsresultat		-8 764 586	-11 011 686
Finansinntekter og finanskostnader					
-1 220 619	-1 355 337	Inntekt på inv. i tilknyttede selskaper	6	-1 220 619	-1 355 337
10 938	13 158	Annen renteinntekt	9	8 338 413	70 840
0	0	Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		1 466	0
0	0	Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	18 829
3 326 543	2 870 229	Annen rentekostnad		11 299 889	10 621 116
0	0	Annen finanskostnad		69 783	198 688
-4 536 224	-4 212 408	Resultat av finanskostnader		-4 250 411	-12 123 131
-1 648 727	-1 162 238	Ordinært resultat før skattekostnad		-13 014 997	-23 134 817
-152 770	-254 217	Skattekostnad på ordinært resultat	4	-2 648 461	-5 069 142
-1 495 957	-908 021	Ordinært resultat		-10 366 536	-18 065 675
-1 495 957	-908 021	Årsresultat		-10 366 536	-18 065 675
-1 495 957	-908 021	Majoritetens andel		-10 366 536	-18 065 675
Overføringer					
1 495 957	908 021	Overført fra annen egenkapital		10 366 536	18 065 675
-1 495 957	-908 021	Sum disponert		-10 366 536	-18 065 675



Balanse - mor/konsern					
Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS					
Morselskap			Konsern		
2024	2023	Eiendeler	Note	2024	2023
		Anleggsmidler			
		Immaterielle eiendeler			
0	0	Andre immaterielle eiendeler	3	523 175	654 829
4 891 803	4 739 033	Utsatt skattefordel	4	5 844 327	3 195 866
<u>4 891 803</u>	<u>4 739 033</u>	Sum immaterielle eiendeler		<u>6 367 501</u>	<u>3 850 696</u>
		Varige driftsmidler			
35 566 216	36 795 471	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	39 925 831	41 289 883
0	0	Maskiner og anlegg	3	24 498 068	29 497 965
0	0	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	541 937	657 033
<u>35 566 216</u>	<u>36 795 471</u>	Sum varige driftsmidler	13	<u>64 965 835</u>	<u>71 444 880</u>
		Finansielle anleggsmidler			
3 347 110	3 347 110	Investeringer i datterselskap	5	0	0
1 830 247	3 050 866	Investeringer i tilknyttet selskap	5, 6	1 830 247	3 050 866
0	0	Investeringer i aksjer og andeler		1 870 000	1 870 000
<u>5 177 357</u>	<u>6 397 976</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>3 700 247</u>	<u>4 920 866</u>
<u>45 635 376</u>	<u>47 932 479</u>	Sum anleggsmidler		<u>75 033 583</u>	<u>80 216 442</u>
		Omløpsmidler			
56 993 039	57 188 039	Lager av varer og annen beholdning	7, 13	59 207 242	59 296 503
		Fordringer			
20 799	-7 508	Kundefordringer	8, 13	55 477 393	51 688 440
980 299	1 477 191	Andre fordringer	9, 10	33 386 358	11 049 115
<u>1 001 098</u>	<u>1 469 683</u>	Sum fordringer		<u>88 863 751</u>	<u>62 737 555</u>
0	0	Markedsbaserte aksjer		7 593	6 127
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum investeringer		<u>7 593</u>	<u>6 127</u>
39 715	1 837 090	Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	3 825 485	5 895 982
<u>58 033 852</u>	<u>60 494 811</u>	Sum omløpsmidler		<u>151 904 071</u>	<u>127 936 167</u>
<u>103 669 228</u>	<u>108 427 291</u>	Sum eiendeler		<u>226 937 655</u>	<u>208 152 608</u>



Balanse - mor/konsern					
Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS					
Morselskap			Konsern		
2024	2023	Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital					
1 988 000	1 902 000	Aksjekapital	12	1 988 000	1 902 000
0	1 505 000	Ikke registrert aksjekapital		0	1 505 000
1 419 000	0	Overkurs		0	0
<u>3 407 000</u>	<u>3 407 000</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>1 988 000</u>	<u>3 407 000</u>
Opptjent egenkapital					
-8 249 926	-6 753 969	Annen egenkapital		5 877 949	14 825 486
<u>-8 249 926</u>	<u>-6 753 969</u>	Sum opptjent egenkapital	15	<u>5 877 949</u>	<u>14 825 486</u>
<u>-4 842 926</u>	<u>-3 346 969</u>	Sum egenkapital	15	<u>7 865 949</u>	<u>18 232 486</u>
Gjeld					
Avsetning for forpliktelser					
0	0	Andre avsetninger for forpliktelser	14	3 800 000	3 800 000
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 800 000</u>	<u>3 800 000</u>
Annen langsiktig gjeld					
53 617 000	39 520 801	Gjeld til kredittinstitusjoner	13	56 977 000	43 036 801
49 700 524	70 000 000	Gjeld til konsernselskap		0	0
1 673 166	161 500	Øvrig langsiktig gjeld	3	16 933 651	21 599 208
<u>104 990 690</u>	<u>109 682 301</u>	Sum annen langsiktig gjeld		<u>73 910 651</u>	<u>64 636 009</u>
Kortsiktig gjeld					
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	13	64 751 087	56 521 687
297 148	324 227	Leverandørgjeld	10	63 503 822	45 579 818
142 188	237 841	Skyldig offentlige avgifter		5 352 355	11 596 201
3 082 128	1 529 890	Annen kortsiktig gjeld	9	7 753 790	7 786 408
<u>3 521 464</u>	<u>2 091 959</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>141 361 055</u>	<u>121 484 113</u>
<u>108 512 154</u>	<u>111 774 260</u>	Sum gjeld		<u>219 071 705</u>	<u>189 920 122</u>
<u>103 669 228</u>	<u>108 427 291</u>	Sum egenkapital og gjeld		<u>226 937 655</u>	<u>208 152 608</u>
Myre, den 18.06 2025					
Øysten Knudsen Styreleder		Barry M. Olsen Daglig leder		Jill-Hege Olsen Styremedlem	
Lena Beate Olsen styremedlem		Bård Hansen styremedlem		Tommy Steffensen Styremedlem	
				Denisa Andrea Sobarzo styremedlem	
Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS				Side 4	



Kontantstrømanalyse - mor/konsern				
Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS				
Morselskap			Konsern	
2024	2023		2024	2023
		<u>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</u>		
-1 648 727	-1 162 238	Resultat før skattekostnad	-13 014 997	-23 134 817
	0	Årets betalte skatter		0
	0	Resultatført konsernbidrag/utbytte		0
	0	Endring markedsbaserte aksjer		-18 829
1 872 200	1 870 100	Ordinære avskrivninger	8 303 866	9 881 970
	1 065 264	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-2 373 000	855 264
	0	Tap/gevinst ved salg av aksjer		0
195 000	-8 025 428	Endringer i varelager	89 261	3 053 798
-28 307	321 311	Endring i kundefordringer	-3 788 953	39 875 653
	343 331	Endring i andre utestående fordringer	-22 337 243	27 223 601
-27 079	-104 565	Endring i leverandørgjeld	17 924 004	-18 227 358
1 220 619		Investerings-/finansaktiviteter	1 219 153	
1 953 475	4 783 478	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-6 276 463	-11 950 199
<u>3 537 181</u>	<u>-908 747</u>	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>-20 254 372</u>	<u>27 559 083</u>
		<u>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</u>		
	5 844 305	Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	3 195 026	6 054 305
-642 945	-265 141	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-2 515 193	-3 929 738
	0	Innbetaling ved salg av aksjer og andeler		0
	0	Inn-Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler		0
	0	Netto endring lån til/fra konsern		0
<u>-642 945</u>	<u>5 579 164</u>	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>679 833</u>	<u>2 124 567</u>
		<u>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</u>		
-4 691 611	-6 660 640	Netto endring langsiktig gjeld	9 274 642	-20 830 385
	2 043 843	Netto endring lån til/fra konsernselskap		0
	0	Netto endring i kassakredit/ byggelån	8 229 400	-8 099 448
	1 505 000	Innbetaling av egenkapital		1 505 000
	0	Innbetaling utbytte	0	0
	0	Utbetalt konsernbidrag		0
	0	Innbetalt konsernbidrag		0
<u>-4 691 611</u>	<u>-3 111 797</u>	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>17 504 042</u>	<u>-27 424 833</u>
-1 797 375	1 558 620	Netto endring i kontanter	-2 070 497	2 258 817
1 837 090	278 470	Beholdning av kontanter ved periodens begynnelse	5 895 982	3 637 165
<u>39 715</u>	<u>1 837 090</u>	Beholdning av kontanter ved periodens slutt	<u>3 825 485</u>	<u>5 895 982</u>

Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS



Noter – mor/konsern

Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

Noter - Regnskapsprinsipper

Generelt

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

Konsolideringsprinsipper

For 2024 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		1.988.000	Myre
Datterselskap:	Øksnes Entreprenør AS	100,00 %	175.000	Myre
Tilknyttet selskap:	XL-Bygg Myre AS	49,00%	1.099.100	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.

Tilknyttet selskap

Med tilknyttet selskaper menes selskap 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

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.



Noter – mor/konsern

Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30.000. 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 kontraktinntekt multiplisert med fullføringsgraden. Kostnad opptjent inntekt er total estimert kontraktkostnad multiplisert med fullføringsgraden. Det er tatt hensyn til eventuelle tapsprosjekter og fortjeneste er tatt med i den utstrekning den anses som sikker.

Note nr. 1 - Driftsinntekt

Virksomhetsområde:

	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Entreprenørvirksomhet	0	0	204.240.015	268.490.499
Salg av byggevare	0	0	0	0
Leieinntekter	7.610.644	7.394.206	7.610.644	7.394.206
Salg leilighetsprosjekt, boliger	0	3.991.755	0	3.991.755
Andre inntekter	19.000	19.000	149.760	293.317
Gevinst ved salg av dr. midler	0	0	5.538.000	0
Elimineringer transaksjoner *)	0	0	-8.283.460	-21.158.830
Sum	7.629.644	11.404.961	209.254.959	259.510.944

*)Elimineringer konserninterne transaksjoner.

Geografisk fordeling:

	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Nord-Norge	7.629.644	11.404.961	209.254.959	259.510.944
Sum	7.629.644	11.404.961	209.254.959	259.510.944



Noter – mor/konsern

Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

Note nr. 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Lønnskostnadene består av:

	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Lønn/honorarer	447.306	0	70.339.111	66.464.989
Folketrygdavgift	0	0	3.969.970	4.015.321
Pensjonskostnad	0	0	5.288.183	4.825.144
Påløpt Bonus	0	0	0	0
Andre lønnskostnader	0	-4.008	591.950	573.201
'-Eliminering lønn	0	0	-357.845	-5.750.652
Sum	447.306	-4.008	79.831.369	70.128.003
Antall årsverk	0	0	96	101

Godtgjørelser morselskap:

Daglig leder

Det er utbetalt ikke utbetalt lønn eller styrehonorar i 2024 i morselskapet:

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

Revisor

	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon	58.000	251.000
Utarbeidelse årsregnskap/skattemelding – skatterådgivning	55.400	81.600
Attestasjoner	2.500	2.500
Andre ikke-revisjonstjenester	79.100	170.400
Sum	195.000	505.500

Beløpene er oppført uten merverdiavgift.

Note nr. 3 - Varige driftsmidler

Morselskap:

	Bygninger, tomt o.a	Dr. løsøre, Inv. Mv.	Sum
Anskaffelseskost 01.01	66.127.839	318.000	66.445.839
+ Tilgang	642.946	0	642.946
- Avgang (bokført verdi)	0	0	0
- Akk. av- og nedskrivning	31.204.569	318.000	31.522.569
= Bokført verdi 31.12.	35.566.216	0	35.566.216
Årets ordinære avskrivning	1.872.200	0	1.872.200
Avskrivningstid	0-25 år	10 år	

Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

Side 7



Noter – mor/konsern

Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

Konsern:

	<u>Bygninger,</u> tomt o.a	<u>Maskiner,</u> Og anlegg	<u>Finansiell</u> leasing	<u>Dr.løsøre,</u> Inv. Mv.	<u>Immatr</u> eiendel	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost 01.01	73.525.698	26.507.603	61.206.042	7.322.258	2.354.175	170.915.776
+ Tilgang	642.946	956.940	765.339	149.968	0	2.515.193
- Avgang (bokført verdi)	0	822.026	0	0	0	822.026
- Akk. Av- og nedskrivn	34.242.817	23.046.727	41.044.002	6.955.387	1.831.000	107.119.933
= Bokført verdi 31.12.	39.925.827	3.595.790	20.927.379	516.839	523.175	65.489.010
Årets ordinære avskrivn	2.006.998	1.420.503	4.479.646	265.064	131.655	8.303.866
Avskrivningstid	0-50 år	5-10 år	5-12 år	3-10 år	5 år	

Finansiell leasing

Selskapet har pr. 31.12.24 29 leieavtaler som løper fra 3 til 10 år som er definert som finansiell leasing. Pr. 31.12.2024 beløper de faste leie-betalingene seg til 692 550 pr. mnd. Gjenstående estimerte faste leiebetalinger og nåverdien av disse er (forutsetning er en diskonteringsrente på 5% 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	5,95 MNOK	9,31 MNOK	15,26 MNOK
Nåverdi	4,89 MNOK	7,66 MNOK	12,55 MNOK

Rest gjeld finansiell leasing utgjør pr 31.12.2024 kr 15.260.485 og inngår i posten øvrig langsiktig gjeld.

Note nr. 4 - 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>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Endring</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Endring</u>
Anleggsmidler	-7.244.797	-6.865.309	379.488	-7.034.394	-7.681.097	-646.703
Varebeholdning	-7.227.345	-7.032.345	195.000	-7.227.345	-7.032.345	195.000
Utestående fordringer	-67.089	-64.699	2.390	-1.014.611	-114.699	899.912
Tilvirkningskontrakt	0	0	0	18.443.920	66.651.323	48.207.403
Gevinst- og tapskonto	-478.230	-597.788	-119.558	-478.230	-597.788	-119.558
Andre forskjeller	0	0	0	-3.800.000	-3.800.000	0
Finansiell leasing	0	0	0	5.666.894	3.203.978	-2.462.916
Akk fremførb. undersk.	-7.218.007	-6.980.919	237.088	-31.121.355	-65.156.038	-34.304.380
Gr.lag for utsatt skatt	-22.235.468	-21.541.060	694.408	-26.295.424	-14.526.666	-12.038.455
Anvendt skattesats:	22 %	22 %		22 %	22 %	
Utsatt skatt (+)/ utsatt skattefordel (-)	-4.891.803	-4.739.033	152.770	-5.844.327	-3.195.866	-2.648.460



Noter – mor/konsern

Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

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 spesifikasjon over forskjellene mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag for Øksnes Entreprenør Eiendom AS:

	Morselskap	
	2024	2023
Resultat før skattekostnad	-1.648.727	-1.162.238
+/- Permanente forskjeller	954.318	1.355.337
+/- Midlertidige forskjeller	457.320	2.307.171
+ Mottatt skattemessig konsernbidr.	0	0
- Avgitt skattemessig konsernbidrag	0	0
+/- Anvendelse av fremf.bart undersk	0	-2.500.269
Årets skattegrunnlag	-237.088	0

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Betalbar skatt	0	0	0	0
Skatt på avgitt konsernbidrag	0	0	0	0
Endring utsatt skatt	-152.770	-254.217	-2.648.461	-5.069.142
Sum skattekostnad	-152.770	-254.217	-2.648.461	-5.069.142

Note nr. 5 – Datterselskap

Morselskap:

Selskapet har eierandeler i følgende datterselskaper:

	Foretnings- sted	Aksje- kapital	Eierandel/ stemmerett	Ansk. Kost	Selskapets res. i 2024	Selskapets EK 31.12.24
Øksnes Entreprenør AS	Myre	175.000	100,00 %	3.347.110	-8.870.579	16.887.233
Sum balanseført i morselskap				3.347.110		

I tillegg er det balanseført kr 1.830.247 for tilknyttet selskap XL-Bygg Myre AS
Tilknyttet selskap Himalaya AS er begjært konkurs desember 2024 og aksjepost tapsført.



Noter – mor/konsern

Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

Note nr. 6 – Tilknyttet selskap

	<u>XL-Bygg Myre AS</u>	<u>Sum</u>
Selskapets navn	Øksnes	
Forretningssted	Øksnes	
Eier-/stemmeandel	49,00%	
<u>Merverdianalyse:</u>		
Andel Balanseført EK på kjøps-/stiftelse	11.885.125	
Andel merverdier ved anskaffelse		-
<u>Anskaffelseskost</u>	<u>11.885.125</u>	<u>11.885.125</u>
Årets resultat	-2.491.336	
justering tidligere års resultat/implementering		
<u>Beregning årets resultatandel</u>		
Andel årets resultat	-1.220.712	
Utbytte		
<u>Justering tidligere års resultat</u>	<u>93</u>	
<u>Årets resultatandel</u>	<u>-1.220.619</u>	
<u>Beregning bokført verdi</u>		
Inng balanse	3.050.886	
Årets avgang /ansk/ kapitalendringer		
Implementering		
Akkumulert resultat andel		
Årets resultatandel	-1.220.619	
<u>Bokført verdi pr 31.12</u>	<u>1.830.247</u>	<u>1.830.247</u>

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. Bokført verdi i konsern er 59,2 mill

Morselskapets varebeholdning 2024 utgjør kr 57 mill består av:

- 11,8 mill gjelder diverse tomteområder både for bolig og næring i Øksnes
- 30,1 mill leilighetsprosjekt Melandgården som er ferdig oppført, og hvor det er gjenstår 8 av 18 leilighetene pr 31.12. Gjenstående leiligheter i er nedskrevet i selskapsregnskapet til virkelig verdi med bakgrunn i forventet salgssum fratrukket salgskostnader
- 15,1 mill gjelder påbegynt byggetrinn 2-4 i Melandgården og består av garasjeanlegg, delvis utfylling av området og infrastruktur i bakken. Bokført til kostpris.

Byggetrinn 2-4 i leilighetsprosjekt Melandgården vil ikke bli ferdigstilt av konsernet i løpet av de neste årene.



Noter – mor/konsern

Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

Note nr. 8 – Vurdering av kundefordringer og andre fordringer

Vurdering av kundefordringer

	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Vurdert til pålydende	70 799	42.492	56.474.915	51.788.440
Avsatt til dekning av usikre fordringer	50.000	50.000	997 522	100.000
Sum	20 799	-7.508	55.477.393	51.688.440

Note nr. 9 – Prosjekter under utførelse

Prosjekter i datterselskapet under utførelse er vurdert etter prinsippet "løpende avregning". Opptjent inntekt på balansedagen er beregnet som forholdet mellom total estimert kontraktsinntekt multiplisert med fullføringsgraden. Det tas også hensyn til forventet dekningsgrad på prosjekter, noe som også bidrar til å ta hensyn til eventuelle tilleggsarbeider.

Det er tatt hensyn til eventuelle tapsprosjekter, og fortjeneste er tatt med i den utstrekning den anses som sikker.

	2024	2023
Forskuddsfakturert produksjon	-6 121 210	-13 916 659
Opptjent, ikke fakturerte inntekter	3 335 378	4 310 801
Netto prosjektreguleringer	-2 785 832	-9 605 858

Prosjektreguleringer er inkludert i postene "Andre kortsiktige fordringer", og "Annen kortsiktig gjeld", etter at forskuddsfakturert er korrigert mot kundefordring.

I prosjekter der det oppstår tvist om oppgjør for kontrakts- eller tilleggsarbeider er et sannsynlig utfall av forhandlingen etter beste estimat, tatt inn i prosjektreguleringene.

For et av prosjektene som er ferdigstilt i 2022, er det oppstått tvist om sluttoppgjør mellom selskapet og byggherren. Det er tatt ut stevning mot byggherren på 24,7 mill eks mva som skal opp til behandling i tingretten i september 2025. Det har ikke har lyktes å komme til enighet med byggherren via forhandlinger. I årsregnskapet er det inntektsført 22,5 mill av hovedkravet. I tillegg er det inntektsført renter og forventet dekning av påløpte saksomkostninger for juridisk bistand, totalt 19,2 mill pr 31.12.2024. Dette er presentert som "Andre kortsiktige fordringer"

Note nr. 10 – Transaksjoner med nærstående



Noter – mor/konsern

Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

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>2024</u>
Kjøp av varer og tjenester fra konsernselskap	2.230.987
Utleie av bygg til konsernselskap	6.421.800

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

Kortsiktige fordringer:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
- Øksnes Entreprenør AS	0	0
<u>Sum kortsiktige fordringer</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Kortsiktig gjeld:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
- Øksnes Entreprenør AS	2.849.168	1.022.933
- Andre nærstående selskap	0	0
<u>Sum kortsiktig gjeld nærstående</u>	<u>2.849.168</u>	<u>1.022.933</u>

Langsiktig gjeld:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
- Øksnes Entreprenør AS	49.700.524	70.000.000
- Andre nærstående selskap	0	0
<u>Sum kortsiktig gjeld nærstående</u>	<u>49.700.524</u>	<u>70.000.000</u>

Mellomværende mellom Øksnes Entreprenør Eiendom AS og Øksnes Entreprenør AS er konvertert til langsiktig lån. Det er ikke beregnet renter på lånet i 2024.

Note nr. 11 - Bundne midler

	<u>Morselskap</u>		<u>Konsern</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bundne skattetreks midler	2.013	2.013	3.778.672	3.971.878
Andre bundne innskudd	0	0	0	0
<u>Sum</u>	<u>2.013</u>	<u>2.013</u>	<u>3.778.672</u>	<u>3.971.87</u>

Bundne skattetreksmidler i konsern er tilstrekkelig til å dekke skyldig skattetrekk pr 31.12.2024.



Noter – mor/konsern

Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

Note nr. 12 - Antall aksjer, aksjeeiere, egne aksjer m.v.

Morselskapets registrerte 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. Det er gjennomført en rettet emisjon i morselskapet i slutten av 2023 som ikke er registrert før 2024.

Selskapets aksjonærer er:

	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>	
1. Kate Olsen	72	3,62 %	
2. Lena B. Olsen	339	17,05 %	Styremedlem
3. Barry Olsen	339	17,05 %	Daglig leder
4. Max Olsen	339	17,05 %	
5. Rune Olsen	271	13,63 %	
6. Jill H. Johnsen	271	13,63 %	Styremedlem
7. Tim R. Hansen	271	13,63 %	
8. Klaussengruppen AS	86	4,33%	
<u>Sum</u>	<u>1.988</u>	<u>100,0 %</u>	

Note nr. 13 - Pantestillelser

Pantegjeld og lignende:

	<u>Morselskap</u>		<u>Konsern</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
- Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	53.617.000	39.520.801	56.977.000	43.036.801
- Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	64.751.087	56.521.687
<u>Sum</u>	<u>53.617.000</u>	<u>39.520.801</u>	<u>121.728.087</u>	<u>99.558.488</u>

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

	<u>Morselskap</u>		<u>Konsern</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
- Driftsmidler	35.566.216	36.795.471	44.038.456	44.803.194
- Varelager	56.993.039	57.188.039	59.207.242	59.296.503
- Kundefordringer	20.799	0	55.477.393	51.688.440
<u>Sum</u>	<u>92.580.054</u>	<u>93.983.510</u>	<u>158.723.091</u>	<u>155.788.137</u>
<u>- Limit driftskreditt</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>65.000.000</u>	<u>65.000.000</u>
<u>Gjeld som forfaller etter 5 år</u>	<u>18.517.960</u>	<u>18.388.479</u>	<u>18.517.960</u>	<u>18.388.479</u>

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

Annet forhold morselskap:

Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

Side 13



Noter – mor/konsern

Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

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

Note nr. 14 – Avsetning for forpliktelse

	<u>Morselskap</u>	<u>Konsern</u>
Avsetning for forpliktelse	0	3.800.000
Sum avsetning	0	3.800.000

Avsetning tilsvarer avsetning året før.

Note nr. 15 - Egenkapital

Morselskap:

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs/ Ikke reg AK</u>	<u>Annen EK</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 01.01	1.902.000	1.505.000	-6.753.969	-3 346.969
Årets resultat	0	0	-1.495.957	-1.495.957
Andre endringer	0	0	0	0
Avsatt utbytte 31.12	86.00	-86.000	0	0
Egenkapital 31.12.	1.988.000	1.419.000	-8.249.926	-4.842.926

Konsern:

	<u>Aksje- kapital</u>	<u>Overkurs/ Ikke reg AK</u>	<u>Annen EK</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 01.01	1.902.000	1 505 000	14.825.486	18.232.486
Årets resultat	0	0	-10.366.536	-10.366.536
Tilleggsutbytte i året	0	0	0	0
Avsatt utbytte 31.12	0	0	0	0
Andre endringer	86 000	-1.505.000	1.419.000	0
Egenkapital 31.12.	1.988.000	0	5.877.950	7.865.949

Note nr. 16 – Fortsatt drift

Morselskapet har negativ balanseført egenkapital pr 31.12.2024 som i hovedsak skyldes tidligere nedskrivning av varelager og tap ved salg av aksjer, samt tapsføring i forbindelse med konkurs i Himalaya AS som selskapet var 50% eier av. Selskapet har stabilt og positivt driftsresultat, men på grunn av negativ effekt av egenkapitalmetode for tilknyttet selskap XL-bygg Myre AS som har levert svake resultater i 2024, viser årsregnskapet et negativt årsresultat.

Selskapet har merverdier både i egne driftsmidler, og i datterselskap som har god ordretilgang og løpende prosjekter som gir positive resultat for første del av 2025

På bakgrunn av dette legges fortsatt drift til grunn for avleggelse av regnskapet.