



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	996 161 250
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	OKSØY EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Tangen 76 4608 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	KPMG AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 21.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 208 746	6 194 304
Sum inntekter		10 208 746	6 194 304
Kostnader			
Lønnskostnad	2	6 269 535	4 503 055
Avskrivning av driftsmidler	5	285 500	169 585
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2	3 130 160	3 450 328
Sum kostnader		9 685 195	8 122 967
Driftsresultat		523 551	-1 928 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		10 669 104	20 254 060
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		795 439	1 014 256
Annen renteinntekt		236 795	127 368
Annen finansinntekt		1 199	17 892 120
Sum finansinntekter		11 702 538	39 287 805
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 557 326	4 132 441
Annen rentekostnad		798 555	514 940
Annen finanskostnad			301 549
Sum finanskostnader		3 355 881	4 948 930
Netto finans		8 346 656	34 338 875
Ordinært resultat før skattekostnad		8 870 207	32 410 212
Skattekostnad	6	1 959 871	3 263 633
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 910 336	29 146 579
Årsresultat		6 910 336	29 146 579
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 910 336	29 146 579



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		6 910 336	29 146 579
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	5 500 000	3 300 000
Konsernbidrag	8		
Avsatt til annen egenkapital	8	1 410 336	25 846 579
Sum overføringer og disponeringer		6 910 336	29 146 579



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Leilighet	5	6 244 233	6 204 709
Biler, inventar o.a. utstyr	5	1 286 391	827 683
Sum varige driftsmidler		7 530 624	7 032 392
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 10	134 942 491	134 887 853
Lån til foretak i samme konsern	9, 10	35 565 380	24 991 656
Investeringer i tilknyttet selskap	4	155 001	155 001
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		10 000 000	10 000 000
Investeringer i aksjer og andeler		1 000 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		181 662 872	171 034 510
Sum anleggsmidler		189 193 496	178 066 902
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	2 487 410	1 032 769
Andre kortsiktige fordringer		18 284 756	8 272 657
Konsernfordringer	9	24 174 391	37 051 657
Sum fordringer		44 946 556	46 357 082
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	3	428 436	13 372 888
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		428 436	13 372 888
Sum omløpsmidler		45 374 992	59 729 970
SUM EIENDELER		234 568 488	237 796 872



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	18 500 000	18 500 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		18 500 000	18 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	54 652 834	53 392 498
Sum opptjent egenkapital		54 652 834	53 392 498
Sum egenkapital		73 152 834	71 892 498
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	96 996	108 026
Sum avsetninger for forpliktelser		96 996	108 026
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 000 000	7 000 000
Langsiktig konserngjeld	9	101 033 883	93 022 477
Øvrig langsiktig gjeld	10	28 562 200	23 620 085
Sum annen langsiktig gjeld		136 596 083	123 642 562
Sum langsiktig gjeld		136 693 079	123 750 588
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 729 017	6 644 539
Leverandørgjeld	9	576 014	882 339
Betalbar skatt	6	1 963 952	205 401
Skattetrekk og andre trekk		1 022 545	343 207
Utbytte		5 500 000	3 300 000
Kortsiktig konserngjeld	9	8 722 812	30 652 499
Annen kortsiktig gjeld		208 234	125 802
Sum kortsiktig gjeld		24 722 575	42 153 787



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		161 415 654	165 904 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		234 568 488	237 796 872



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 650277

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 161 250
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OKSØY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tangen 76
4608 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: KPMG AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 30.08.2021



Organisasjonsnr: 996 161 250
OKSØY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 208 746	6 194 304
Sum inntekter		10 208 746	6 194 304
Kostnader			
Lønnskostnad	2	6 269 535	4 503 055
Avskrivning av driftsmidler	5	285 500	169 585
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2	3 130 160	3 450 328
Sum kostnader		9 685 195	8 122 967
Driftsresultat		523 551	-1 928 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		10 669 104	20 254 060
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		795 439	1 014 256
Annen renteinntekt		236 795	127 368
Annen finansinntekt		1 199	17 892 120
Sum finansinntekter		11 702 538	39 287 805
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 557 326	4 132 441
Annen rentekostnad		798 555	514 940
Annen finanskostnad			301 549
Sum finanskostnader		3 355 881	4 948 930
Netto finans		8 346 656	34 338 875
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	8 870 207	32 410 212
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 959 871	3 263 633
Årsresultat		6 910 336	29 146 579
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 910 336	29 146 579
Totalresultat		6 910 336	29 146 579
Overføringer og disponeringer			



Ordinært utbytte	8	5 500 000	3 300 000
Konsernbidrag	8		
Avsatt til annen egenkapital	8	1 410 336	25 846 579
Sum overføringer og disponeringer		6 910 336	29 146 579



Organisasjonsnr: 996 161 250
OKSØY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Varige driftsmidler

Leilighet 5 6 244 233 6 204 709
Biler, inventar o.a. utstyr 5 1 286 391 827 683
Sum varige driftsmidler 7 530 624 7 032 392

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4, 10 134 942 491 134 887 853
Lån til foretak i samme
konsern 9, 10 35 565 380 24 991 656
Investeringer i
tilknyttet selskap 4 155 001 155 001
Lån til tilknyttet
selskap og felles
kontrollert virksomhet 10 000 000 10 000 000
Investeringer i aksjer og
andeler 1 000 000 1 000 000
**Sum finansielle
anleggsmidler 181 662 872 171 034 510**

Sum anleggsmidler 189 193 496 178 066 902

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 9 2 487 410 1 032 769
Andre kortsiktige
fordringer 18 284 756 8 272 657
Konsernfordringer 9 24 174 391 37 051 657
Sum fordringer 44 946 556 46 357 082

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 3 428 436 13 372 888
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 428 436 13 372 888**

Sum omløpsmidler 45 374 992 59 729 970

SUM EIENDELER 234 568 488 237 796 872

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	18 500 000	18 500 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		18 500 000	18 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	54 652 834	53 392 498
Sum opptjent egenkapital		54 652 834	53 392 498
Sum egenkapital		73 152 834	71 892 498
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	96 996	108 026
Sum avsetninger for forpliktelses		96 996	108 026
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	7 000 000	7 000 000
Langsiktig konserngjeld	9	101 033 883	93 022 477
Øvrig langsiktig gjeld	10	28 562 200	23 620 085
Sum annen langsiktig gjeld		136 596 083	123 642 562
Sum langsiktig gjeld		136 693 079	123 750 588
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		6 729 017	6 644 539
Leverandørgjeld	9	576 014	882 339
Betalbar skatt	6	1 963 952	205 401
Skattetrekk og andre trekk		1 022 545	343 207
Utbytte		5 500 000	3 300 000
Kortsiktig konserngjeld	9	8 722 812	30 652 499
Annen kortsiktig gjeld		208 234	125 802
Sum kortsiktig gjeld		24 722 575	42 153 787
Sum gjeld		161 415 654	165 904 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		234 568 488	237 796 872



Organisasjonsnr: 996 161 250
OKSØY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
7.00



Oksøy Eiendom AS

Årsregnskap 2020



Oksøy Eiendom AS

Årsregnskap 2020

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		10 208 746	6 194 304
Sum driftsinntekter		10 208 746	6 194 304
Lønnskostnad	2	6 269 535	4 503 055
Avskrivning av driftsmidler	5	285 500	169 585
Annen driftskostnad	2	3 130 160	3 450 328
Sum driftskostnader		9 685 195	8 122 967
Driftsresultat		523 551	-1 928 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		10 669 104	20 254 060
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		795 439	1 014 256
Annen renteinntekt		236 795	127 368
Annen finansinntekt		1 199	17 892 120
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 557 326	4 132 441
Annen rentekostnad		798 555	514 940
Annen finanskostnad		0	301 549
Resultat av finansposter		8 346 656	34 338 875
Resultat før skattekostnad		8 870 207	32 410 212
Skattekostnad	6	1 959 871	3 263 633
Årsresultat		6 910 336	29 146 579
Behandling			
Avsatt til utbytte	8	5 500 000	3 300 000
Avsatt til annen egenkapital	8	1 410 336	25 846 579
Sum behandling		6 910 336	29 146 579



Oksøy Eiendom AS

Årsregnskap 2020

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Leilighet	5	6 244 233	6 204 709
Biler, inventar o.a. utstyr	5	1 286 391	827 683
Sum varige driftsmidler		7 530 624	7 032 392
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	4, 10	134 942 491	134 887 853
Lån til foretak i samme konsern	9, 10	35 565 380	24 991 656
Investeringer i tilknyttet selskap	4	155 001	155 001
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		10 000 000	10 000 000
Investeringer i aksjer og andeler		1 000 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		181 662 872	171 034 510
Sum anleggsmidler		189 193 496	178 066 902
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	9	2 487 410	1 032 769
Andre kortsiktige fordringer		18 284 756	8 272 657
Kortsiktige fordringer konsern	9	24 174 391	37 051 657
Sum fordringer		44 946 556	46 357 082
Bankinnskudd	3	428 436	13 372 888
Sum omløpsmidler		45 374 992	59 729 970
Sum eiendeler		234 568 488	237 796 872



Oksøy Eiendom AS

Årsregnskap 2020

Balanse


	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	18 500 000	18 500 000
Sum innskutt egenkapital		18 500 000	18 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	54 652 834	53 392 498
Sum opptjent egenkapital		54 652 834	53 392 498
Sum egenkapital		73 152 834	71 892 498
Gjeld			
Utsatt skatt	6	96 996	108 026
Sum avsetning for forpliktelser		96 996	108 026
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	9	101 033 883	93 022 477
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 000 000	7 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	28 562 200	23 620 085
Sum annen langsiktig gjeld		136 596 083	123 642 562
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 729 017	6 644 539
Gjeld til selskap i samme konsern	9	8 722 812	30 652 499
Leverandørgjeld	9	576 014	882 339
Betalbar skatt	6	1 963 952	205 401
Skattetrekk og andre trekk		1 022 545	343 207
Utbytte		5 500 000	3 300 000
Annen kortsiktig gjeld		208 234	125 802
Sum kortsiktig gjeld		24 722 575	42 153 787
Sum gjeld		161 415 654	165 904 374
Sum egenkapital og gjeld		234 568 488	237 796 872

Kristiansand, 10.06.2021

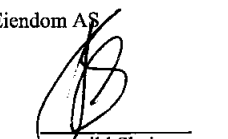
Styret i Oksøy Eiendom AS



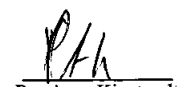
Øystein Espedal Larsen
styreleder



Rune Iversen
styremedlem



Arild Skeie
styremedlem/daglig leder



Per Arne Kjøstvedt
styremedlem

Oksøy Eiendom AS

Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2020. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

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

Notene er en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Inntektsføringstidspunkt

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet for tjenesten/eiendelen.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført.

Avskrivninger

Selskapets driftsmidler avskrives over den antatte økonomiske levetid. Driftsmidler som benyttes eller leies ut til boligformål avskrives ikke.

Investering i datterselskap og tilknyttet selskap

Investering i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.

Selskapet har ikke foretatt endring i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.



Okseøy Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Lønnskostnader mm.	2020	2019
Lønn og honorarer inkl feriepenger	5 135 363	3 756 144
Arbeidsgiveravgift	729 281	584 835
Pensjon	227 255	138 298
Andre ytelser	177 635	23 778
Lønnskostnader	6 269 535	4 503 055

Antall årsverk	7	5
----------------	---	---

Godtgjørelser (i kroner)	Daglig leder
Lønn	855 000
Annen godtgjørelse	146 835
Pensjon	37 836
Sum	1 039 671

Det er i 2020 utbetalt kr 100 000 i styregodtgjørelse til selskapets styreleder.

Selskapet har ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere, ledende ansatte eller medlemmer av styret.

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert en pensjonsordning som oppfyller lovens krav. Kostnadsført OTP i regnskapet for 2020 er kr 227 255.

Revisor

Revisjonshonorar utgjør kr 72 765 (ekskl. mva). Honoraret fordeler seg med kr 20 000 for ordinær revisjon, kr 42 765 for annen bistand og kr 10 000 for teknisk bistand.

Note 3 Bundne midler bank

Av bankinnskudd er kr 250 563 bundet for innbetaling av ansattes skattetrekk.



Oksev Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 4 Datterselskap og tilknyttet selskap

Selskapsnavn	Forretnings- kontor	Eier/ stemmeandel	Resultat 2020	Egenkapital 31.12.2020	Bokført verdi
Infos Eiendom AS	Kristiansand	100 %	1 152 976	8 758 667	14 454 496
Tollbodgata 40 AS	Kristiansand	100 %	511 648	4 254 688	7 706 290
Tangen Babord AS	Kristiansand	100 %	318 486	-4 480 976	12 190 985
Ægirsvei 8 A AS	Kristiansand	100 %	229 647	417 126	1 655 452
Garveriet Invest AS	Kristiansand	100 %	-184 357	7 954 784	64 593 629
Kasemen AS	Kristiansand	100 %	47 981	7 789 439	8 196 416
Kasemen Parkering AS	Kristiansand	100 %	238 832	8 178 856	4 377 505
Stadionveien 15 AS	Kristiansand	100 %	1 069 709	3 630 092	100 000
Gimleveien 28 AS	Kristiansand	60 %	-1 482 049	-6 087 937	60 000
Kongensgate Skole AS	Kristiansand	100 %	337 013	733 183	7 236 000
Høvågeveien 10 AS	Kristiansand	50 %	-2 015 344	-4 223 555	1
Okseøy Handel AS	Kristiansand	100 %	5 000 000	5 030 000	2 380 248
Okseøy Energi AS	Kristiansand	50 %	-86 500	-89 916	55 000
Sylinderservicetomta 2 AS	Kristiansand	100 %	89 749	119 749	179 968
Markensgate 35 AS*	Kristiansand	50 %	-4 723 790	-4 629 360	50 000
Qvartal 1 AS	Kristiansand	50 %	-2 982 518	-3 566 612	50 000
Skibåsen Eiendom AS	Kristiansand	60 %	-503	2 070 917	60 000
Wergelandsgården AS	Kristiansand	100 %	1 187 515	14 423 470	2 735 808
Gyldenløve 13 AS	Kristiansand	100 %	-464 558	-434 558	8 985 694
Industrigaten Eiendom AS	Kristiansand	100 %	0	30 000	30 000
Totalt			-1 756 061	39 878 056	135 097 492

*Resultat for angitt selskap er oppgitt før skatt. Tilsvarende er egenkapitalen basert på disponering av resultat før skatt.

Da selskapet og konsernet forøvrig kommer inn under reglene for små foretak, utarbeides det ikke konsernregnskap.

Selskapet har ikke foretatt nedskrivninger på sine investeringer i datterselskaper og tilknyttet selskaper til tross for at egenkapitalen i flere av selskapene er tapt. Bakgrunnen for dette er at det vurderes å være betydelige merverdier i eiendommene i de underliggende selskapene som forsvarer bokførte verdier på selskapets investeringer.

Note 5 Anleggsmidler

	Leilighet	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	6 204 709	1 085 367	7 290 076
Tilgang kjøpte driftsmidler	39 524	744 208	783 732
Anskaffelseskost 31.12.20	6 244 233	1 829 576	8 073 808
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20		543 185	543 185
Bokført verdi 31.12.20	6 244 233	1 286 391	7 530 623
Årets ordinære avskrivninger		285 500	285 500
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	3-8 år	



Okseøy Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 970 901	3 282 426
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skatt	-11 030	-18 793
Skattekostnad ordinært resultat	1 959 871	3 263 633
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	8 870 207	32 410 212
Permanente forskjeller	38 296	-17 575 513
Endring i midlertidige forskjeller	50 137	85 422
Avgitt konsernbidrag	-31 587	-13 986 479
Skattepliktig inntekt	8 927 053	933 642
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-376 302	-1 211 003
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-6 949	-3 039 489
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 347 203	4 455 893
Sum betalbar skatt i balansen	1 963 952	205 401

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	188 168	175 123	-13 045
Gevinst – og tapskonto	252 724	315 906	63 182
Sum	440 892	491 029	50 137
Grunnlag for utsatt skatt	440 892	491 029	50 137
Utsatt skatt (22 %)	96 996	108 026	11 030



Oksøy Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Oksøy Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	18,5	18 500 000
Sum	1 000 000		18 500 000

Eierstruktur

Aksjonærer pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pak Invest AS	400 000	40,0	40,0
Dynamo Invest AS	300 000	30,0	30,0
Rico Invest AS	300 000	30,0	30,0
Totalt antall aksjer	1 000 000	100,0	100,0

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	18 500 000	53 392 498	71 892 498
Årets resultat	0	6 910 336	6 910 336
Tilleggsutbytte	0	-150 000	-150 000
Avsatt til utbytte	0	-5 500 000	-5 500 000
Egenkapital pr 31.12	18 500 000	54 652 834	73 152 834

Note 9 Mellomværende med foretak i samme konsern m.v.

	2020	2019
Langsiktige fordringer	35 565 380	24 991 656
Kortsiktige fordringer	24 174 391	37 051 657
Kundefordringer	986 293	738 775
Sum	59 739 770	62 043 313

	2020	2019
Langsiktig gjeld	101 033 883	93 022 477
Kortsiktig gjeld	8 722 812	30 652 499
Leverandørgjeld	15 990	9 836
Sum	109 772 685	123 684 812



Oksev Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 10 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Forfall senere enn ett år fra balansedagen	2020	2019
Lån til andre selskaper i samme konsern	35 565 380	24 991 656
Lån til tilknyttet selskaper	10 000 000	10 000 000
Sum	45 565 380	34 991 656

Gjeld med forfall mer enn 5 år fra balansedagen	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	28 001 538	23 001 538
Sum	28 001 538	23 001 538

Selskapet har følgende gjeldsforpliktelser hvor det er stilt pant eller sikkerhet i selskapets eiendeler.

Balansført gjeld sikret ved pant	2020	2019
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	7 000 000	7 000 000
Sum	7 000 000	7 000 000

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Aksjer/eiendom i datterselskap	98 945 400	98 920 762
Sum	98 945 400	98 920 762

Selskapet har stilt sikkerhetsansvar for lån i datterselskap og tilknyttet selskap med totalt kr 38 300 000.



KPMG AS
Markensgate 30
4611 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 38 05 86 89
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Oksøy Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Oksøy Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 910 336. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgltt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Åla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Oksøy Eiendom AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsikk i Norge.

Kristiansand , 30.06.2021
KPMG AS

Nils Eivind Holst
Statsautorisert revisor