



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Torgeir Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.09.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 05.09.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7		
Annen driftskostnad	7	30 132	2 102
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 132</b>	<b>2 102</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 132</b>	<b>-2 102</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		85	
Annen renteinntekt		6 261	16
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 346</b>	<b>16</b>
Annen rentekostnad		48 845	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>48 845</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-42 499</b>	<b>16</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	1	<b>-72 630</b>	<b>-2 086</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-72 630</b>	<b>-2 086</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-72 630</b>	<b>-2 086</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-72 630</b>	<b>-2 086</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-72 630</b>	<b>-2 086</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-72 630	-2 086
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-72 630</b>	<b>-2 086</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2	<b>11 530 157</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 180 839	22 345
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 180 839</b>	<b>22 345</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 710 996</b>	<b>22 345</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 710 996</b>	<b>22 345</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	3 468 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 462 430</b>	<b>24 430</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-74 716	-2 086
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-74 716</b>	<b>-2 086</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>3 387 714</b>	<b>22 345</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 712 500	
Langsiktig konserngjeld	3, 5	1 500 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 212 500</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 212 500</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		110 782	
Betalbar skatt	1		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 782</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 323 282</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 710 996</b>	<b>22 345</b>



Legally signed by  
Stian Reinholdtsen  
29.09.2020

Legally signed by  
Einar Gudmund Knudsen  
30.09.2020

Legally signed by  
Torgeir Larsen  
30.09.2020



# Årsregnskap 2019

## Øksnes Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 196 245



Legally signed by  
Stian Reinholdtsen  
29.09.2020

Legally signed by  
Einar Gudmund Knudsen  
30.09.2020

Legally signed by  
Torgeir Larsen  
30.09.2020

## RESULTATREGNSKAP

### ØKSNES EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Annen driftskostnad	7	30 132	2 102
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>30 132</b>	<b>2 102</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 132</b>	<b>-2 102</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		85	0
Annen renteinntekt		6 261	16
Annen rentekostnad		48 845	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-42 499</b>	<b>16</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1	-72 630	-2 086
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-72 630</b>	<b>-2 086</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-72 630</b>	<b>-2 086</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital		72 630	2 086
<b>Sum overføringer</b>		<b>-72 630</b>	<b>-2 086</b>



Legally signed by  
Stian Reinholdtsen  
29.09.2020

Legally signed by  
Einar Gudmund Knudsen  
30.09.2020

Legally signed by  
Torgeir Larsen  
30.09.2020

## BALANSE

### ØKSNES EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2019	2018
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	2	11 530 157	0
<b>FORDRINGER</b>			
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 180 839	22 345
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 710 996</b>	<b>22 345</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 710 996</b>	<b>22 345</b>



Legally signed by  
Stian Reinholdtsen  
29.09.2020

Legally signed by  
Einar Gudmund Knudsen  
30.09.2020

Legally signed by  
Torgeir Larsen  
30.09.2020

## BALANSE

### ØKSNES EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4, 6	3 468 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>3 462 430</strong>	<strong>24 430</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	6	-74 716	-2 086
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-74 716</strong>	<strong>-2 086</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>6</strong>	<strong>3 387 714</strong>	<strong>22 345</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 712 500	0
Langsiktig konserngjeld	3, 5	1 500 000	0
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>9 212 500</strong>	<strong>0</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		110 782	0
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>110 782</strong>	<strong>0</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>9 323 282</strong>	<strong>0</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>12 710 996</strong>	<strong>22 345</strong>

Myre 03.09.2020  
Styret i Øksnes Eiendomsutvikling AS

Torgeir Larsen  
styreleder

Einar Gudmund Knudsen  
styremedlem/daglig leder

Stian Reinholdtsen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

Legally signed by  
Stian Reinholdtsen  
29.09.2020

Legally signed by  
Einar Gudmund Knudsen  
30.09.2020

Legally signed by  
Torgeir Larsen  
30.09.2020

## 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 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-72 630	-2 086
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-72 630</b>	<b>-7 656</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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


	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-80 286	-7 656	72 630
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	80 286	7 656	-72 630
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>


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




## Note 2 Varer

	<b>2019</b>
Lager av varer under tilvirkning	11 530 157
<b>Sum</b>	<b>11 530 157</b>

 Legally signed by  
Stian Reinholdtsen  
29.09.2020

 Legally signed by  
Einar Gudmund Knudsen  
30.09.2020

 Legally signed by  
Torgeir Larsen  
30.09.2020

**0**

Av samlet varelagerverdi for Øksnes Eiendomsutvikling AS pr. 31.12.2019 er kr. 11 530 157 vurdert til anskaffelseskost. Varelager består av tomteområder for videreutvikling/ utbygging og videresalg.

## Note 3 Annen langsiktig gjeld

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 712 500	0
Øvrig langsiktig gjeld	1 500 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9 212 500</b>	<b>0</b>

Gjeld til kredittinstitusjon kr 7 712 500 er forventet innfridd 30.10.2024

## Note 4 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I ØKSNES EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	11 560	300,00	3 468 000
<b>Sum</b>	<b>11 560</b>		<b>3 468 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Myre Trelast AS	5 896	51,0	51,0
Øksnes Entreprenør Eiendom AS	5 664	49,0	49,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>11 560</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern


	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra Øksnes Entreprenør Eiendom AS	1 500 000	0
<b>Sum</b>	<b>1 500 000</b>	<b>0</b>


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




## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	
Egenkapital Pr. 01.01.2019	30 000	0	-2 086	27 915
Kapitalutvidelse	3 438 000		0	3 438 000
Annen innskudd egenkapital	-5 570			-5 570
Årets resultat			-72 630	-72 630
<b>Pr. 31.12.2019</b>	<b>3 462 430</b>	<b>0</b>	<b>-74 716</b>	<b>3 387 714</b>

 Legally signed by  
Stian Reinholdtsen  
29.09.2020

 Legally signed by  
Einar Gudmund Knudsen  
30.09.2020

 Legally signed by  
Torgeir Larsen  
30.09.2020

## Note 7 Lønnskostnader

Øksnes Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2019 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Kostnader til revisor	
Revisjon lovpålagt	kr 4 750
Tekn utarb årsregnskap/ligningspapirer	kr 8 750
Annen bistand	kr 3 275
<b>Sum</b>	<b>kr 16 775</b>

Beløp oppført inkl mva



Til generalforsamlingen i  
Øksnes Eiendomsutvikling AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Øksnes Eiendomsutvikling ASs årsregnskap som viser et underskudd på kr 72 630. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 (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 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	Adresse:	Telefon	Fax	E-post	Web:
Org.nr. 931 282 506 MVA	Strandgata 30, Pb. 264	76 11 02 00	76 11 02 25	post@revicom.no	www.revicom.no
Kto.nr. 1503 45 31584	8401 Sortland				

Kontorer: Sortland, Myre og 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 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

### Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Sortland, 17. september 2020

### REVICOM AS

Hallgeir Alvestad  
Statsautorisert revisor

Revicom AS	Adresse:	Telefon	Fax	E-post	Web:
Org.nr. 931 282 506 MVA	Strandgata 30, Pb. 264	76 11 02 00	76 11 02 25	post@revicom.no	www.revicom.no
Kto.nr. 1503 45 31584	8401 Sortland				

Kontorer: Sortland, Myre og Tromsø