



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øysten Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 17.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		119 967	14 993
Sum kostnader		119 967	14 993
Driftsresultat		-119 967	-14 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			221
Sum finansinntekter			221
Rentekostnad til foretak i samme konsern		70 739	
Annen rentekostnad		255 140	343 308
Sum finanskostnader		325 879	343 308
Netto finans		-325 879	-343 087
Ordinært resultat før skattekostnad	1	-445 846	-358 080
Skattekostnad på ordinært resultat	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-445 846	-358 080
Årsresultat	6	-445 846	-358 080
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-445 846	-358 080
Totalresultat		-445 846	-358 080
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-445 846	-358 080
Sum overføringer og disponeringer		-445 846	-358 080



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	11 760 429	11 653 010
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		174 283	657 998
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 283	657 998
Sum omløpsmidler		11 934 712	12 311 007
SUM EIENDELER		11 934 712	12 311 007
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	3 468 000	3 468 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		3 462 430	3 462 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-878 642	-432 795
Sum opptjent egenkapital		-878 642	-432 795
Sum egenkapital	6	2 583 788	3 029 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 712 500	7 712 500
Langsiktig konserngjeld	3, 5	1 638 424	1 567 685
Sum annen langsiktig gjeld		9 350 924	9 280 185
Sum langsiktig gjeld		9 350 924	9 280 185
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 188
Betalbar skatt	1		
Sum kortsiktig gjeld			1 188
Sum gjeld		9 350 924	9 281 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 934 712	12 311 007



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 733486

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øysten Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 921 196 245
ØKSNES EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		119 967	14 993
Sum kostnader		119 967	14 993
Driftsresultat		-119 967	-14 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			221
Sum finansinntekter			221
Rentekostnad til foretak i samme konsern		70 739	
Annen rentekostnad		255 140	343 308
Sum finanskostnader		325 879	343 308
Netto finans		-325 879	-343 087
Ordinært resultat før skattekostnad	1	-445 846	-358 080
Skattekostnad på ordinært resultat	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-445 846	-358 080
Årsresultat	6	-445 846	-358 080
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-445 846	-358 080
Totalresultat		-445 846	-358 080
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-445 846	-358 080
Sum overføringer og disponeringer		-445 846	-358 080



Organisasjonsnr: 921 196 245
ØKSNES EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	11 760 429	11 653 010
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		174 283	657 998
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 283	657 998
Sum omløpsmidler		11 934 712	12 311 007
SUM EIENDELER		11 934 712	12 311 007
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	3 468 000	3 468 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		3 462 430	3 462 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-878 642	-432 795
Sum opptjent egenkapital		-878 642	-432 795
Sum egenkapital	6	2 583 788	3 029 635



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	7 712 500	7 712 500
Langsiktig konserngjeld	3, 5	1 638 424	1 567 685
Sum annen langsiktig gjeld		9 350 924	9 280 185
Sum langsiktig gjeld		9 350 924	9 280 185
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 188
Betalbar skatt	1		
Sum kortsiktig gjeld			1 188
Sum gjeld		9 350 924	9 281 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 934 712	12 311 007



Organisasjonsnr: 921 196 245
ØKSNES EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



REVICOM

Til generalforsamlingen i
Øksnes Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Øksnes Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 445 846. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 508 MVA
Kto.nr. 1503 45 31584

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



REVICOM

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sortland, 23. juni 2022

REVICOM AS

Hallgeir Alvestad
Statsautorisert revisor

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 1503 45 31584

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



Årsregnskap 2021

Øksnes Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 196 245



RESULTATREGNSKAP

ØKSNES EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		119 967	14 993
Sum driftskostnader		119 967	14 993
Driftsresultat		-119 967	-14 993
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	221
Rentekostnad til foretak i samme konsern		70 739	0
Annen rentekostnad		255 140	343 308
Resultat av finansposter		-325 879	-343 087
Ordinært resultat før skattekostnad	1	-445 846	-358 080
Ordinært resultat		-445 846	-358 080
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	6	-445 846	-358 080
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		445 846	358 080
Sum overføringer		-445 846	-358 080



BALANSE

ØKSNES EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	2	11 760 429	11 653 010
Bankinnskudd, kontanter o.l.		174 283	657 998
Sum omløpsmidler		11 934 712	12 311 007
Sum eiendeler		11 934 712	12 311 007
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	3 468 000	3 468 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		3 462 430	3 462 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	-878 642	-432 795
Sum opptjent egenkapital		-878 642	-432 795
Sum egenkapital	6	2 583 788	3 029 635
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 712 500	7 712 500
Langsiktig konserngjeld	3, 5	1 638 424	1 567 685
Sum annen langsiktig gjeld		9 350 924	9 280 185
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	1 188
Sum kortsiktig gjeld		0	1 188
Sum gjeld		9 350 924	9 281 373
Sum egenkapital og gjeld		11 934 712	12 311 007



BALANSE

ØKSNES EIENDOMSUTVIKLING AS
Myre, 23.06.2022
Styret i Øksnes Eiendomsutvikling AS

Øysten Knudsen
styreleder

Einar Gudmund Knudsen
styremedlem/daglig leder

Barry Martin Olsen
styremedlem

Tommy Steffensen
styremedlem

Elaine Olsen Knudsen
styremedlem

Leif Halfdan Henriksen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARER

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

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-445 846	-358 080
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-445 846	-358 080
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-884 212	-438 365	445 847
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	884 212	438 365	-445 846
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 2 Varer

	2021	2020
Lager av varer under tilvirkning	11 760 429	11 653 010
Sum	11 760 429	11 653 010

Av samlet varelagerverdi for Øksnes Eiendomsutvikling AS pr. 31.12.2021 er kr. 11 760 429 vurdert til anskaffelseskost. Varelager består av tomteområder for videreutvikling/ utbygging og videresalg.

Note 3 Annen langsiktig gjeld

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 712 500	7 712 500
Øvrig langsiktig gjeld	1 638 424	1 567 685
Sum annen langsiktig gjeld	9 350 924	9 280 185

Gjeld til kredittinstitusjon kr 7 712 500 er forventet innfridd 30.10.2024.
Det er krysspant mellom Øksnes Eiendomsutvikling AS og XL-Bygg Myre As.

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ØKSNES EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra Øksnes Entreprenør Eiendom AS	1 638 424	1 567 685
Sum	1 638 424	1 567 685



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

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt Egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2021	3 468 000	-5 570	-432 795	3 029 635
Årets resultat			-445 846	-445 846
Pr. 31.12.2021	3 468 000	-5 570	-878 642	2 583 788