



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Torgeir Larsen  
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, 23.10.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 407 700	5 151 700
Annen driftsinntekt		392 656	19 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 800 356</b>	<b>5 170 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 250	
Lønnskostnad	3	158 666	275 190
Avskrivning på driftsmidler	2	2 724 800	2 506 500
Annen driftskostnad	3	1 590 701	1 349 246
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 476 417</b>	<b>4 130 936</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 323 939</b>	<b>1 039 764</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		82 385	73 267
Annen renteinntekt			42 625
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>82 385</b>	<b>115 892</b>
Annen rentekostnad		1 622 995	1 005 774
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 622 995</b>	<b>1 005 774</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 540 610</b>	<b>-889 882</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>783 329</b>	<b>149 882</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	172 333	36 234
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>610 996</b>	<b>113 648</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>610 996</b>	<b>113 648</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>610 996</b>	<b>113 648</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>610 996</b>	<b>113 648</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avsatt til annen egenkapital		610 996	113 648
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>610 996</b>	<b>113 648</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	803 915	809 824
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>803 915</b>	<b>809 824</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	46 020 376	45 873 683
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	21 200	53 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>46 041 576</b>	<b>45 926 683</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		16 617 310	16 027 263
Lån til foretak i samme konsern		1 638 424	1 567 685
Investeringer i tilknyttet selskap		1 483 332	1 483 332
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		427 325	153 606
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 166 391</b>	<b>19 231 886</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 011 882</b>	<b>65 968 392</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>62 029 466</b>	<b>21 308 240</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		488 637	37 368
Andre kortsiktige fordringer		134 858	127 222
Konsernfordringer		67 237	67 237
<b>Sum fordringer</b>		<b>690 732</b>	<b>231 827</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		691 453	4 370 451
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>691 453</b>	<b>4 370 451</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		63 411 652	25 910 518
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>130 423 533</b>	<b>91 878 910</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 902 000	1 902 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 902 000</b>	<b>1 902 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 594 874	15 983 878
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 594 874</b>	<b>15 983 878</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 496 874</b>	<b>17 885 878</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		73 536 531	42 761 111
Øvrig langsiktig gjeld		199 500	218 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 736 031</b>	<b>42 979 611</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 736 031</b>	<b>42 979 611</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		234 133	276 198
Betalbar skatt	1		56 080
Skyldig offentlige avgifter		102 798	213 733
Kortsiktig konserngjeld		37 794 542	30 345 828
Annen kortsiktig gjeld		59 155	121 582
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 190 628</b>	<b>31 013 421</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>111 926 659</b>	<b>73 993 032</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>130 423 533</b>	<b>91 878 910</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		338 747 016	306 113 037
Andre driftsinntekter		2 009 980	431 901
<b>Sum inntekter</b>	13	<b>340 756 996</b>	<b>306 544 938</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		223 250 451	196 406 646
Lønnskostnader	14	79 218 550	78 716 861
Avskrivning på driftsmidler	3	12 834 434	12 502 948
Annen driftskostnad	14	22 970 846	25 678 981
<b>Sum kostnader</b>		<b>338 274 281</b>	<b>313 305 435</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 482 715</b>	<b>-6 760 497</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		863 206	1 362 643
Annen finansinntekt		148 614	56 829
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		5 698	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 017 518</b>	<b>1 419 473</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			976
Annen rentekostnad		4 580 827	3 204 293
Annen finanskostnad		361 572	460 904
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 942 399</b>	<b>3 666 173</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 924 881</b>	<b>-2 246 700</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 442 167</b>	<b>-9 007 197</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	12	-170 908	-1 046 954
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 271 259</b>	<b>-7 960 243</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 271 259</b>	<b>-7 960 243</b>
Minoritetsinteresser		-793 688	-1 973 607
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-477 571</b>	<b>-5 986 636</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-477 571</b>	<b>-5 986 636</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Fondsemisjon		1 097 870	-1 847 596
Udekket tap		-1 923 282	-5 538 619
Overført fra annen egenkapital		-445 846	-574 029
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 271 259</b>	<b>-7 960 243</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Andre immaterielle eiendeler	3	1 675 826	2 290 905
Utsatt skattefordel	12		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 675 826</b>	<b>2 290 905</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	47 292 348	47 414 104
Maskiner og anlegg	3	46 465 115	56 023 906
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	5 515 513	6 309 326
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>99 272 977</b>	<b>109 747 336</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	243 000	265 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		427 325	153 606
Investeringer i aksjer og andeler		1 870 000	1 870 625
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 540 325</b>	<b>2 289 231</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 489 127</b>	<b>114 327 472</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	7, 11	<b>83 737 648</b>	<b>40 559 146</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5, 11	70 611 569	73 755 992
Andre fordringer	6, 8	47 243 721	20 631 446
<b>Sum fordringer</b>		<b>117 855 290</b>	<b>94 387 438</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		27 868	22 170
<b>Sum investeringer</b>		<b>27 868</b>	<b>22 170</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	5 678 177	10 210 417
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 678 177</b>	<b>10 210 417</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>207 298 982</b>	<b>145 179 171</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>310 788 110</b>	<b>259 506 643</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10	1 902 000	1 902 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 902 000</b>	<b>1 902 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller		-1 240 332	-1 218 332
Annen egenkapital		48 950 083	47 275 175
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 709 751</b>	<b>46 056 843</b>

Minoritetsinteresser		3 174 193	4 120 087
----------------------	--	-----------	-----------

<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>52 785 944</b>	<b>52 078 930</b>
------------------------	---	-------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	12	3 281 865	3 452 773
Andre avsetninger for forpliktelser		2 800 000	2 800 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 081 865</b>	<b>6 252 773</b>

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	86 179 837	59 380 669
Øvrig langsiktig gjeld	3	35 725 684	45 403 673
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>121 905 521</b>	<b>104 784 342</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>127 987 386</b>	<b>111 037 115</b>
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

##### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	33 009 850	12 351 417
--------------------------------	----	------------	------------



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leverandørgjeld	8	51 912 580	31 670 865
Betalbar skatt	12		56 080
Skyldig offentlige avgifter		8 668 767	13 741 224
Annen kortsiktig gjeld	6, 8	36 423 583	38 571 012
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 014 780</b>	<b>96 390 598</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>258 002 165</b>	<b>207 427 712</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>310 788 110</b>	<b>259 506 643</b>



## REVIKOM

Til generalforsamlingen i Øksnes Entreprenør Eiendom AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Øksnes Entreprenør Eiendom AS sitt årsregnskap som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 2021 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 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 og konsernet 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.

#### 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

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

Postadresse:  
Pb. 264  
8401 Sortland

Telefon  
459 00500

E-post  
post@revicom.no

Web:  
[www.revicom.no](http://www.revicom.no)

Kontorer: Sortland – Myre - Tromsø



## REVIÇOM

årsberetningen ellers fremstår 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 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 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 avviklet.

### 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, 16. juni 2022

### Revicom AS

Hallgeir Alvestad  
statsautorisert revisor



 BankID Signing  
Øysten Knudsen  
2022-07-11

 BankID Signing  
Barry Martin Olsen  
2022-07-11

 BankID Signing  
Max Hugo Olsen  
2022-07-11

 BankID Signing  
Tommy Steffensen  
2022-07-11

 BankID Signing  
Viggo Willassen  
2022-07-14

 BankID Signing  
Rune Olsen  
2022-07-14

 BankID Signing  
Jill-Hege Olsen  
2022-07-14

 BankID Signing  
Tim Roger Hansen  
2022-07-14

# Årsregnskap

## 2021

*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 2021

#### 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 2021 er datterselskapet Øksnes Entreprenør AS

Konsernet driver i all hovedsak med entreprenørvirksomhet og salg av byggevarer.

#### Finansiell risiko

##### Selskap

Selskapet er i liten grad eksponert for endringer i valutakurser. Selskapet er i noen grad eksponert for endringer i rentenivået da selskapet har både flytende og fast rente. Kontantbeholdning er redusert med 3,7 MNOK i forhold fra forrige år. I all hovedsak skyldes dette en netto reduksjon fra operasjonelle aktiviteter med 30,9 MNOK, netto reduksjon fra investeringer med 3,2 MNOK og en økning fra finansieringsaktiviteter med 30,4 MNOK. Endring skyldes økning byggefinansiering av leilighetsprosjekt som er behandlet som varelager i regnskapet.

##### Konsern

Konsernet er i liten grad eksponert for endringer i valutakurser. Konsernet er i noen grad eksponert for endringer i rentenivået da selskapene har både flytende og fast rente. Kontantbeholdning er redusert med 4,5 MNOK fra forrige år. I all hovedsak skyldes dette en netto reduksjon fra operasjonelle aktiviteter med 43,9 MNOK, netto økning fra investeringsaktiviteter med 1,6 MNOK som følger av kjøp og salg av driftsmidler, samt en netto økning fra finansieringsaktiviteter med 37,8 MNOK der økning skyldes endring i regnskapsført langsiktig og kortsiktig gjeld.

#### Fortsatt drift

Styret og administrerende direktør mener at det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Regnskapet for 2021 er avlagt etter forutsetning om fortsatt drift.

#### Rettsvisende oversikt

##### Selskap

Totale driftsinntekter er økt fra 5,2 MNOK i 2020 til 6,8 MNOK i 2021. Økning skyldes i hovedsak økt leieinntekt pga korrigering av leiepriser og økt utleieareal. Selskapet har et overskudd i 2021 på 0,6 MNOK, noe som er en forbedring i resultat i forhold til året før med 0,5 mill. Selskapet anses å ha vært i en ordinær driftssituasjon i 2021. Selskapet har en total kapital på 130,4 MNOK mot 91,9 MNOK i 2020. Selskapets egenkapitalprosent er i 2020 på 14,2 % mot i 19,5% i 2020. Økning i total kapital skyldes i hovedsak balanseført leilighetskompleks Melandgården med 18 leiligheter som er under bygging.

Årets resultat på kr 610.996 overføres til annen egenkapital.

##### Konsern

Totale driftsinntekter utgjør 340,8 MNOK i 2021, noe som er en økning fra forrige år på 34,3 MNOK. Økning skyldes delvis økt aktivitet på entreprenørvirksomhet, samt økning i omsetning på byggevarer. Konsernet fikk et årsresultat i 2021 på -1,27 MNOK mot et årsresultat i 2020 på -7,96 MNOK. Konsernet har en total kapital på 310,79 MNOK i 2021 mot kr. 259,51 MNOK i 2020. Økning i balansesum skyldes i all hovedsak økning i varelager på grunn av aktivert leilighetsprosjekt Melandgården. Konsernets egenkapital i prosent er 17,0 % i 2021 mot 20,1% i 2020.

#### 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 3 hendelser med personskade i 2021. Hendelsene er nøye vurdert og tiltak innført. Sykefraværet for konsernet utgjør ca. 10.415 timer noe om utgjør 5,10% mot 7,5% i 2020. Langtidssykefraværet utgjør ca. 4.244 timer.



## **Fremtidig utvikling**

Selskapet og konsernet har etablert en strategi for de neste årene som skal sikre grunnlag for selskapets drift. Styret mener at utsiktene for 2022 er gode.

Datterselskapet XL-BYGG Myre har opplevd en utfordrende tid siden oppstartsåret 2020, men framtidsutsiktene for selskapet er gode.

Konsernet eier 66,5% i XL-BYGG Myre.

Entreprenøren har i 2021 investert i produksjonsutstyr og produksjonslokaler samt utvikling av systemer og rutiner ifm. sertifisering iht. ISO 9001 og ISO 14001. Investeringene skal bidra til framtidig utvikling ved økt salg/produksjon, bedre kvalitet og mer effektiv produksjon. Etter styrets mening er utsiktene fremover tilfredsstillende.

## **Spesielle vurderinger**

Det er tatt høyde for usikkerhet i prosjektvurderingen i årsregnskapet.

## **Forsikring**

Selskapet har styreansvarsforsikring.

## **Likestilling**

Selskapets har ingen ansatte.

Konsernet har pr. 31.12.2021 128 ansatte hvorav 116 er menn og 12 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 man. Styret består av 7 menn og 1 kvinne.

Styret har ut fra vurdering av bedriftens og konsernets størrelse, antall ansatte og stillingskategorier 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 ble i april 2021 sertifisert iht. ISO 9001 Kvalitet og ISO14001 Miljø.

Myre, den 16/6 2022

For styret i Øksnes Entreprenør Eiendom AS

---

Øysten Knudsen  
Styrets leder

---

Barry M. Olsen  
Styremedlem/Daglig leder

---

Rune Olsen  
Styremedlem

---

Jill-Hege Olsen  
Styremedlem

---

Max Olsen  
Styremedlem

---

Tim Hansen  
Styremedlem

---

Viggo Willassen  
Styremedlem

---

Tommy Steffensen  
Styremedlem



<b>Resultatregnskap - mor/konsern</b>					
<b>Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS</b>					
<b>Morselskap</b>			<b>Konsern</b>		
2021	2020	Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
6 407 700	5 151 700	Salgsinntekt		338 747 016	306 113 037
392 656	19 000	Andre driftsinntekter		2 009 980	431 901
<b>6 800 356</b>	<b>5 170 700</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>13</b>	<b>340 756 996</b>	<b>306 544 938</b>
2 250	0	Varekostnad		223 250 451	196 406 646
158 666	275 190	Lønnskostnader	<b>14</b>	79 218 550	78 716 861
2 724 800	2 506 500	Avskrivning på driftsmidler	<b>3</b>	12 834 434	12 502 948
1 590 701	1 349 246	Annen driftskostnad	<b>14</b>	22 970 846	25 678 981
<b>4 476 417</b>	<b>4 130 936</b>	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>338 274 281</b>	<b>313 305 435</b>
<b>2 323 939</b>	<b>1 039 764</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>2 482 715</b>	<b>-6 760 497</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
82 385	115 892	Annen renteinntekt		863 206	1 362 643
0	0	Annen finansinntekt		148 614	56 829
0	0	Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		5 698	0
0	0	Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	976
1 622 995	1 005 774	Annen rentekostnad		4 580 827	3 204 293
0	0	Annen finanskostnad		361 572	460 904
<b>-1 540 610</b>	<b>-889 882</b>	<b>Resultat av finanskostnader</b>		<b>-3 924 881</b>	<b>-2 246 700</b>
783 329	149 882	Ordinært resultat før skattekostnad		-1 442 167	-9 007 197
172 333	36 234	Skattekostnad på ordinært resultat	<b>12</b>	-170 908	-1 046 954
<b>610 996</b>	<b>113 648</b>	<b>Ordinært resultat</b>		<b>-1 271 259</b>	<b>-7 960 243</b>
<b>610 996</b>	<b>113 648</b>	<b>Årsresultat</b>		<b>-1 271 259</b>	<b>-7 960 243</b>
0	0	Minoritetens andel		-793 688	-1 973 607
610 996	113 648	Majoritetens andel		-477 571	-5 986 636
<b>Overføringer</b>					
610 996	113 648	Avsatt til annen egenkapital		1 097 870	-1 847 596
0	0	Overført til udekket tap		1 923 282	5 538 619
0	0	Overført fra annen egenkapital		445 846	574 029
<b>610 996</b>	<b>113 648</b>	<b>Sum disponert</b>		<b>-1 271 259</b>	<b>-7 960 243</b>



<b>Balanse - mor/konsern</b>					
<b>Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS</b>					
<b>Morselskap</b>			<b>Konsern</b>		
2021	2020	Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>					
<b>Immaterielle eiendeler</b>					
0	0	Andre immaterielle eiendeler	3	1 675 826	2 290 905
803 915	809 824	Utsatt skattefordel	12	0	0
<u>803 915</u>	<u>809 824</u>	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>1 675 826</u>	<u>2 290 905</u>
<b>Varige driftsmidler</b>					
46 020 376	45 873 683	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	47 292 348	47 414 104
0	0	Maskiner og anlegg	3	46 465 115	56 023 906
21 200	53 000	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	5 515 513	6 309 326
<u>46 041 576</u>	<u>45 926 683</u>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>99 272 977</u>	<u>109 747 336</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>					
16 617 310	16 027 263	Investeringer i datterselskap	4	0	0
1 638 424	1 567 685	Lån til foretak i samme konsern		0	0
1 483 332	1 483 332	Investeringer i tilknyttet selskap	4	243 000	265 000
427 325	153 606	Lån til tilkn. selskap og fellesk. virksomhet		427 325	153 606
0	0	Investeringer i aksjer og andeler		1 870 000	1 870 625
<u>20 166 391</u>	<u>19 231 886</u>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>2 540 325</u>	<u>2 289 231</u>
<u>67 011 882</u>	<u>65 968 392</u>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>103 489 127</u>	<u>114 327 472</u>
<b>Omløpsmidler</b>					
62 029 466	21 308 240	Lager av varer og annen beholdning	7, 11	83 737 648	40 559 146
<b>Fordringer</b>					
488 637	37 368	Kundefordringer	5, 11	70 611 569	73 755 992
202 095	194 459	Andre fordringer	6, 8	47 243 721	20 631 446
<u>690 732</u>	<u>231 827</u>	<b>Sum fordringer</b>		<u>117 855 290</u>	<u>94 387 438</u>
0	0	Markedsbaserte aksjer		27 868	22 170
<u>0</u>	<u>0</u>	<b>Sum investeringer</b>		<u>27 868</u>	<u>22 170</u>
691 453	4 370 451	Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	5 678 177	10 210 417
<u>63 411 652</u>	<u>25 910 518</u>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>207 298 982</u>	<u>145 179 171</u>
<u>130 423 533</u>	<u>91 878 910</u>	<b>Sum eiendeler</b>		<u>310 788 110</u>	<u>259 506 643</u>



<b>Balanse - mor/konsern</b>					
<b>Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS</b>					
<b>Morselskap</b>			<b>Konsern</b>		
2021	2020	Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>					
1 902 000	1 902 000	Aksjekapital	10	1 902 000	1 902 000
<u>1 902 000</u>	<u>1 902 000</u>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>1 902 000</u>	<u>1 902 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>					
0	0	Fond for vurderingsforskjeller		-1 240 332	-1 218 332
16 594 874	15 983 878	Annen egenkapital		48 950 083	47 275 175
<u>16 594 874</u>	<u>15 983 878</u>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>47 709 751</u>	<u>46 056 843</u>
0	0	Minoritetsinteresser		3 174 193	4 120 087
<u>18 496 874</u>	<u>17 885 878</u>	<b>Sum egenkapital</b>	2	<u>52 785 944</u>	<u>52 078 930</u>
<b>Gjeld</b>					
<b>Avsetning for forpliktelser</b>					
0	0	Utsatt skatt	12	3 281 865	3 452 773
0	0	Andre avsetninger for forpliktelser		2 800 000	2 800 000
<u>0</u>	<u>0</u>	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<u>6 081 865</u>	<u>6 252 773</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>					
73 536 531	42 761 111	Gjeld til kredittinstitusjoner	11	86 179 837	59 380 669
199 500	218 500	Øvrig langsiktig gjeld	3	35 725 684	45 403 673
<u>73 736 031</u>	<u>42 979 611</u>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>121 905 521</u>	<u>104 784 342</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>					
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	11	33 009 850	12 351 417
234 133	276 198	Leverandørgjeld	8	51 912 580	31 670 865
0	56 080	Betalbar skatt	12	0	56 080
102 798	213 733	Skyldig offentlige avgifter		8 668 767	13 741 224
37 853 697	30 467 410	Annen kortsiktig gjeld	6, 8	36 423 583	38 571 012
<u>38 190 628</u>	<u>31 013 421</u>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>130 014 780</u>	<u>96 390 598</u>
<u>111 926 659</u>	<u>73 993 032</u>	<b>Sum gjeld</b>		<u>258 002 165</u>	<u>207 427 712</u>
<u>130 423 533</u>	<u>91 878 910</u>	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>310 788 110</u>	<u>259 506 643</u>
Myre, den 16/6 2021					
Øysten Knudsen Styreleder	Barry M. Olsen Styremedlem/Daglig leder	Rune Olsen Styremedlem	Jill-Hege Olsen Styremedlem		
Tim Roger Hansen Styremedlem	Max Olsen Styremedlem	Viggo Willassen Styremedlem	Tommy Steffensen Styremedlem		
Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS				Side 4	



<b>Kontantstrømanalyse - mor/konsern</b>				
<b>Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS</b>				
<b>Morselskap</b>			<b>Konsern</b>	
<b>2021</b>	<b>2020</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
		<b><u>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</u></b>		
783 329	149 882	Resultat før skattekostnad	-1 442 167	-9 007 197
-56 080	0	Årets betalte skatter	-56 080	0
0	0	Resultatført konsernbidrag/utbytte		0
0	0	Endring markedsbaserte aksjer	-5 698	976
2 724 800	2 506 500	Ordinære avskrivninger	12 834 434	12 502 948
0	0	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-1 385 196	49 244
0	0	Tap/gevinst ved salg av aksjer	0	0
-40 721 226	-17 786 797	Endringer i varelager	-43 178 502	-25 196 408
-451 269	-30 863	Endring i kundefordringer	3 144 423	-17 343 067
-7 636	193 468	Endring i andre utestående fordringer	-26 612 275	-5 998 916
-42 065	-54 728	Endring i leverandørgjeld	20 241 715	-11 325 697
6 879 141	25 893 071	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-7 466 958	32 113 993
<u>-30 891 006</u>	<u>10 870 533</u>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<u>-43 926 304</u>	<u>-24 204 124</u>
		<b><u>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</u></b>		
0	60 000	Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	11 595 853	1 733 000
-2 609 907	-6 910 965	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-9 981 401	-11 774 375
0	0	Innbetaling ved salg av aksjer og andeler	0	0
-590 047	-10 785 700	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	0	-209 691
<u>-3 199 954</u>	<u>-17 636 665</u>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<u>1 614 452</u>	<u>-10 251 066</u>
		<b><u>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</u></b>		
30 756 420	10 024 169	Netto endring langsiktig gjeld	17 121 179	20 882 129
-344 458	-221 291	Netto endring lån til/fra konsernselskap	0	0
0	0	Netto endring i kassakreditt/ byggelån	20 658 433	10 799 648
0	0	Utbetaling av utbytte	0	0
<u>30 411 962</u>	<u>9 802 878</u>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<u>37 779 612</u>	<u>31 681 777</u>
-3 678 998	3 036 746	Netto endring i kontanter	-4 532 240	-2 773 413
4 370 451	1 333 705	Beholdning av kontanter ved periodens begynnelse	10 210 417	12 983 830
<u>691 453</u>	<u>4 370 451</u>	<b>Beholdning av kontanter ved periodens slutt</b>	<u>5 678 177</u>	<u>10 210 417</u>

Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

Side 4



## Noter – mor/konsern

### Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

#### Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

##### Generelt

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

##### Konsolideringsprinsipper

For 2020 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		1.902.000	Myre
Datterselskap:	Øksnes Entreprenør AS	100,00 %	175.000	Myre
	Øksnes Byggevarer AS	100,00 %	971.000	Myre
	XL-bygg Myre AS	66,55 %	16.486.500	Myre
	Øksnes Eiendomsutvikling AS	66,30 %	3.468.000	Myre
Tilknyttet selskap:	Himalaya AS	50,00 %	1.290.000	Finsnes

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.

##### Minoritetsinteresser

Minoritetsinteressens andel av resultat etter skatter er vist som egen linje etter konsernets årsresultat.

Minoritetens andel av egenkapital er vist som egen linje under konsernets egenkapital.

##### 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.



## Noter – mor/konsern

### Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

*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.

*Varige driftsmidler* aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. 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 kontraktsinntekt multiplisert med fullføringsgraden. Kostnad opptjent inntekt er total estimert kontraktskostnad multiplisert med fullføringsgraden. Det er tatt hensyn til eventuelle tapsprosjekter og fortjeneste er tatt med i den utstrekning den anses som sikker.

#### Note nr. 2 - Egenkapital

##### Morselskap:

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen EK</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 01.01	1.902.000	15.983.878	17.885.878
Årets resultat	0	610.996	610.996
Andre endringer	0	0	0
Avsatt utbytte 31.12	0	0	0
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1.902.000</b>	<b>16.594.874</b>	<b>18.496.874</b>

##### Konsern:

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Fond for vurderingsforskjeller</u>	<u>Annen EK</u>	<u>Minoritet</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 01.01	1.902.000	-1.218.332	47.275.175	4.120.087	52.078.930
Årets resultat	0		-1.271.259		-1.271.259
Tilleggsutbytte i året	0		0	0	0
Avsatt utbytte 31.12	0		0	0	0
Andre endringer	0	-22.000	2.946.167	-945.894	1.978.273
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1.902.000</b>	<b>-1.240.332</b>	<b>48.950.083</b>	<b>3.174.193</b>	<b>52.785.944</b>

Andre endringer i egenkapitalen skyldes implementering av selskap etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet, samt eliminerings ved utarbeidelse av konsernregnskap.



## Noter – mor/konsern

### Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

#### Note nr. 3 - Varige driftsmidler

##### Morselskap:

	<u>Bygninger, tomt o.a</u>	<u>Dr. løsøre, Inv. Mv.</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost 01.01	67.855.742	318.000	68.173.742
+ Tilgang	3.068.242	0	3.068.242
- Avgang (bokført verdi)	0	0	0
- Akk. av- og nedskrivning	24.903.608	296.800	25.200.408
= Bokført verdi 31.12.	<u>46.020.346</u>	<u>21.200</u>	<u>46.041.576</u>
Årets ordinære avskrivning	2.693.000	31.800	2.724.800
Avskrivningstid	0-25 år	10 år	

##### Konsern:

	<u>Bygninger, tomt o.a</u>	<u>Maskiner, Og anlegg</u>	<u>Finansiell leasing</u>	<u>Dr.løsøre, Inv. Mv.</u>	<u>Immatr eiendel</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost 01.01	70.967.935	24.783.829	70.866.067	11.944.342	2.354.175	180.916.348
+ Tilgang	3.068.242	3.930.287	5.727.898	463.858	0	13.190.285
- Avgang (bokført verdi)	0	4.204.306	10.704.930	180.000	0	15.089.236
- Akk. Av- og nedskrivn	26.743.828	19.107.067	24.826.662	6.712.688	678.349	78.068.594
= Bokført verdi 31.12.	<u>47.292.348</u>	<u>5.402.067</u>	<u>41.062.373</u>	<u>5.515.513</u>	<u>1.675.826</u>	<u>100.948.803</u>
Årets ordinære avskrivn	2.143.253	1.763.772	7.085.546	1.084.671	615.079	12.834.434
Avskrivningstid	0-25 år	4-5 år	5-12 år	5-10 år	5 år	

I posten annen driftsinntekt 2021 inngår regnskapsmessig gevinst salg av driftsmidler med kr 1.397.656  
Tilsvarende for 2020 er kr 49.244.

##### Finansiell leasing

Selskapet har pr. 31.12.21 44 leieavtaler som løper fra 3 til 10 år som er definert som finansiell leasing. Pr. 31.12.2021 beløper de faste leie-betalingene seg til 902.868 pr. mnd. Gjenstående estimerte faste leiebetalinger og nåverdien av disse er (med en diskonteringsrente på 4%):

	<u>Forfall innen 1 år</u>	<u>Forfall om 2-10 år</u>	<u>Sum</u>
Nominell verdi	8.338.873	28.685.490	37.024.363
Nåverdi	8.018.147	24.703.487	32.721.634

Rest gjeld finansiell leasing utgjør pr 31.12.2021 kr 35.526.184 og inngår i posten øvrig langsiktig gjeld.



## Noter – mor/konsern

### Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

#### Note nr. 4 – Datterselskap

##### **Morselskap:**

Selskapet har eierandeler i følgende selskaper:

	<u>Foretnings-</u> <u>sted</u>	<u>Aksje-</u> <u>kapital</u>	<u>Eierandel/</u> <u>stemmerett</u>	<u>Ansk. Kost</u>	<u>Selskapets</u> <u>res. i 2021</u>	<u>Selskapets</u> <u>EK 31.12.21</u>
Øksnes Entreprenør AS		175.000	100,00 %	1.167.060	780.356	40.544.558
Øksnes Byggevarer AS	Myre	971.000	100,00 %	1.180.050	284.082	4.496.070
XL-Bygg Myre AS	Myre	16.486.500	66,55%	10.971.000	-1.923.282	6.885.125
Øksnes Eiendomsutvikling AS	Myre	3.468.000	66,30%	2.299.200	-445.846	2.583.788
Sum balanseført i morselskap				16.617.310		

I tillegg er det balanseført kr 1 483 332 for tilknyttet selskap Himalaya AS  
Øksnes Byggevarer AS er besluttet innfusjonert i Øksnes Entreprenør AS. Fusjon gjennomføres i 2022

#### Note nr. 5 – Vurdering av kundefordringer og andre fordringer

##### Vurdering av kundefordringer

	<u>Morselskap</u>		<u>Konsern</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Vurdert til pålydende	538.637	67.368	70.988.569	75.702.617
Avsatt til dekning av usikre fordringer	30.000	30.000	377.000	1.946.625
Sum	488.637	37.368	70.611.569	73.755.992

#### Note nr. 6 – Prosjekter under utførelse

Prosjekter under utførelse er vurdert etter prinsippet "løpende avregning". Opptjent inntekt på balansedagen er beregnet som forholdet mellom total estimert kontraktsinntekt multiplisert med fullføringsgraden. Kostnad opptjent inntekt er total estimert kontraktskostnad multiplisert med fullføringsgraden. Det er tatt hensyn til eventuelle tapsprosjekter og fortjeneste er tatt med i den utstrekning den anses som sikker

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
• Forskuddsfakturert produksjon	38.609.955	29.775.482
• Opptjent, ikke fakturerte inntekter	25.034.553	11.552.704

Forskuddsfakturert produksjon og opptjent, ikke fakturert inntekter inngår i 2020 og 2021 i henholdsvis annen kortsiktig fordring, og annen kortsiktig gjeld.

#### 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.  
Morselskapets varebeholdning 2021 består av leilighetsprosjekt Melandgården som er under oppføring, og hvor det har påløpt kostnader pr 31.12.2021 på kr 62.029.466.



## Noter – mor/konsern

### Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

#### Note nr. 8 - Transaksjoner med nærstående

##### *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>2021</u>
Kjøp av varer og tjenester fra konsernselskap	34.312.051
Utleie av bygg til konsernselskap	5.616.000

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

##### Kortsiktige fordringer:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
- Øksnes Entreprenør AS	0	0
- XL-Bygg Myre	67.237	67.237
<u>Sum kortsiktige fordringer</u>	<u>67.237</u>	<u>67.237</u>

##### Kortsiktig gjeld:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
- Øksnes Entreprenør AS	37.794.542	22.505.845
- Øksnes Byggevare AS	0	7.839.983
<u>Sum kortsiktig gjeld nærstående</u>	<u>37.794.542</u>	<u>30.345.828</u>

#### Note nr. 9 - Bundne midler

	<u>Morselskap</u>		<u>Konsern</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bundne skattetreks midler	0	87.846	3.875.263	3.078.635
Andre bundne innskudd	0	0	0	0
<u>Sum</u>	<u>0</u>	<u>87.846</u>	<u>3.875.263</u>	<u>3.078.635</u>

Bundne skattetreksmidler i konsern er tilstrekkelig til å dekke skyldig skattetrekk pr 31.12.2021.



## Noter – mor/konsern

### Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

#### **Note nr. 10 - Antall aksjer, aksjeeiere, egne aksjer m.v.**

Morselskapets 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.

#### Selskapets aksjonærer er:

	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>	
1. Kate Olsen	72	3,79 %	
2. Lena B. Olsen	339	17,82 %	
3. Barry Olsen	339	17,82 %	Styremedlem
4. Max Olsen	339	17,82 %	Styremedlem
5. Rune Olsen	271	14,25 %	Styremedlem
6. Jill H. Johnsen	271	14,25 %	Styremedlem
7. Tim R. Hansen	271	14,25 %	Styremedlem
<u>Sum</u>	<u>1.902</u>	<u>100,0 %</u>	

#### **Note nr. 11 - Pantestillelser**

#### Pantegjeld og lignende:

	<u>Morselskap</u>		<u>Konsern</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
- Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	73.536.531	42.761.111	86.179.837	59.380.669
- Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	33.009.850	12.351.417
<u>Sum</u>	<u>73.536.531</u>	<u>42.761.111</u>	<u>119.189.687</u>	<u>71.732.086</u>

#### Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

	<u>Morselskap</u>		<u>Konsern</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
- Driftsmidler	46.041.576	45.926.683	58.210.604	60.683.462
- Varelager	62.029.466	21.308.240	83.737.648	40.559.146
- Kundefordringer	488.637	37.368	70.611.569	73.755.992
<u>Sum</u>	<u>108.559.679</u>	<u>67.272.291</u>	<u>212.559.821</u>	<u>174.998.600</u>
<u>- Limit driftskreditt</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>40.000.000</u>	<u>25.000.000</u>
<u>Gjeld som forfaller etter 5 år</u>	<u>25.561.103</u>	<u>28.427.771</u>	<u>25.561.103</u>	<u>28.427.771</u>

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

#### **Annet forhold morselskap:**

Øksnes Entreprenør AS og Øksnes Byggevare AS har stilt varelager og kundefordringer som sikkerhet for morselskapets langsiktige gjeld til kredittinstitusjoner



## Noter – mor/konsern

### Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

#### Note nr. 12 - 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:

	Morselskap			Konsern		
	2021	2020	Endring	2021	2020	Endring
Anleggsmidler	-5.651.708	-4.609.035	1.042.674	-2.513.576	-1.351.471	1.162.105
Varebeholdning	0	0	0	0	0	0
Utestående fordringer	-50.000	-30.000	20.000	-377.000	-1.946.625	-1.569.625
Tilvirkningskontrakt	0	0	0	57.334.409	36.197.874	-21.136.535
Gevinst- og tapskonto	766.414	958.018	191.604	766.414	958.018	191.604
Andre forskjeller	1.281.136	0	-1.281.136	-1.518.864	-2.800.000	0
Finansiell leasing	0	0	0	5.536.189	5.387.185	-149.004
Akk fremførb. undersk.	0	0	0	-45.194.217	-20.750.557	24.443.660
Gr.lag for utsatt skatt	-3.654.158	-3.681.017	-26.858	14.033.355	15.694.424	1.661.069
Anvendt skattesats:	22 %	22 %		22 %	22 %	
Utsatt skatt (+)/ utsatt skattefordel (-)	-803.915	-809.824	-5.909	3.281.865	3.452.773	170.908

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

	Morselskap	
	2021	2020
Resultat før skattekostnad	783.329	149.882
+/- Permanente forskjeller	0	14.815
+/- Midlertidige forskjeller	-26.858	1.248.703
+ Mottatt skattemessig konsernbidr.	0	0
- Avgitt skattemessig konsernbidrag	-756.471	0
* - Anvendelse av fremf.bart undersk		-1.158.492
Årets skattegrunnlag	0	254.908

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Betalbar skatt	166.424	56.080	166.424	56.080
Skatt på avgitt konsernbidrag	0	0	0	0
Endring utsatt skatt	5.909	-19.846	-337.332	-1.103.034
Sum skattekostnad	172.333	36.234	-170.908	-1.046.954



## Noter – mor/konsern

### Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

#### Note nr. 13 - Driftsinntekt

Virksomhetsområde:

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Entreprenørvirksomhet	0	0	281.564.593	265.886.786
Salg av byggevarer	0	0	56.591.191	39.858.051
Leieinntekter	6.407.700	5.151.700	591.700	368.200
Salg leilighetsprosjekt	0	0	0	0
Andre inntekter	392.656	19.300	611.856	382.657
Gevinst ved salg av dr. midler	0	0	1.397.656	49.244
Elimineringer transaksjoner	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>6.800.356</b>	<b>5.170.700</b>	<b>340.756.996</b>	<b>306.544.938</b>

Elimineringer på konsern er innarbeidet i den enkelte posten.

Geografisk fordeling:

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Nord-Norge	6.800.356	5.170.700	340.756.996	306.544.938
<b>Sum</b>	<b>6.800.356</b>	<b>5.170.700</b>	<b>340.756.996</b>	<b>306.544.938</b>

#### Note nr. 14 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Lønnskostnadene består av:

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Lønn og lignende	147.620	261.836	69.866.715	69.290.443
Folketrygdavgift	11.046	13.354	3.174.439	3.907.384
Pensjonskostnad	0	0	4.840.315	3.815.653
Påløpt Bonus	0	0	0	0
Andre lønnskostnader	0	0	1.316.291	1.703.382
<b>Sum</b>	<b>158.666</b>	<b>275.190</b>	<b>79.218.552</b>	<b>78.716.862</b>
Antall årsverk	1	1	128	127

Godtgjørelser morselskap:

#### Daglig leder

Det er utbetalt ikke utbetalt ytelser til daglig leder, eller styrehonorar i 2021:

	Daglig leder	Styret
Lønn/bonus	0	0
Andre godtgjørelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Bokført lønn i morselskap er knyttet til regnskapsførsel og administrasjon.



## Noter – mor/konsern

### Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

#### Revisor

	<u>Morselskap</u>	<u>Konsern</u>
Lovpålagt revisjon	55.300	277.125
Utarbeidelse årsregnskap/skattemelding – skatterådgivning	58.000	118.000
Attestasjoner	2.800	18.225
Andre ikke-revisjonstjenester	32.000	184.450
<u>Sum</u>	<u>148.100</u>	<u>597.800</u>

Beløpene er oppført uten merverdiavgift.

#### Note nr. 15 – Avsetning for forpliktelse

	<u>Morselskap</u>	<u>Konsern</u>
Avsetning for forpliktelse	0	2.800.000
<u>Sum avsetning</u>	<u>0</u>	<u>2.800.000</u>

Avsetning tilsvare avsetning året før.

#### Note nr. 15 – Tilknyttet selskap

Selskapets navn	<u>Himalaya AS</u>	<u>Sum</u>
Forretningssted	<i>Finnsnes</i>	
Eier-/stemmeandel	50,00 %	
<u>Merverdianalyse:</u>		
Andel Balanseført EK på kjøps-/stiftelse	1.483.332	1.483.332
Immaterielle eiendeler		-
<u>Anskaffelseskost</u>	<u>1.483.332</u>	<u>1.483.332</u>
Årets resultat	-	-
justering tidligere års resultat/implementering	-759.620	-759.620
<u>Beregning årets resultatandel</u>		
Andel årets resultat		
Utbytte		
Justering tidligere års resultat	-379.810	-379.810
<u>Årets resultatandel</u>	<u>-379.810</u>	<u>-379.810</u>
<u>Beregning bokført verdi</u>		
Inng balanse	1.483.332	1.483.332
Årets avgang/anskaffelser		
Implementering	-838.332	-838.332
Akkumulert resultat andel	-402.000	-402.000
Årets resultatandel		
<u>Bokført verdi pr 31.12</u>	<u>243.000</u>	<u>243.000</u>

Himalaya AS har ikke avlagt regnskap for 2021 ved utarbeidelse av konsernregnskapet. Selskapet er implementert med oppgitt egenkapital pr 31.12.2020