



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	26.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 12.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 394 206	6 100 651
Annen driftsinntekt		4 010 755	34 199 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 404 961</b>	<b>40 299 651</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-305 792	7 533 137
Varekostnad		3 988 000	42 321 115
Lønnskostnad		-4 008	345 000
Avskrivning på driftsmidler		1 870 100	2 808 400
Annen driftskostnad		2 806 492	1 237 343
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 354 792</b>	<b>54 244 995</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 050 169</b>	<b>-13 945 344</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		-1 355 337	-1 414 303
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		13 158	82 745
Annen renteinntekt			4 559
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-1 342 179</b>	<b>-1 326 999</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			1 483 332
Annen rentekostnad		2 870 229	1 886 232
Annen finanskostnad			2 838 421
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 870 229</b>	<b>6 207 985</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 212 408</b>	<b>-7 534 984</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 162 238</b>	<b>-21 480 328</b>
Skattekostnad på resultat		-254 217	-3 680 901
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-908 021</b>	<b>-17 799 427</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-908 021</b>	<b>-17 799 427</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-908 021	-17 799 427
<b>Totalresultat</b>		<b>-908 021</b>	<b>-17 799 427</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		-1 355 337	-1 414 303
Avsatt til annen egenkapital		447 316	
Overført fra annen egenkapital			-16 385 124
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-908 021</b>	<b>-17 799 427</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		4 739 033	4 484 816
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 739 033</b>	<b>4 484 816</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		36 795 471	45 309 999
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 795 471</b>	<b>45 309 999</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		3 347 110	5 646 310
Lån til foretak i samme konsern			2 043 843
Investeringer i tilknyttet selskap		3 050 866	4 406 203
Andre langsiktige fordringer			100 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 397 976</b>	<b>12 196 356</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 932 479</b>	<b>61 991 171</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>57 188 039</b>	<b>49 162 611</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-7 508	313 803
Andre kortsiktige fordringer		1 477 191	1 720 522
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 469 683</b>	<b>2 034 325</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 837 090	278 470
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 837 090</b>	<b>278 470</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>60 494 811</b>	<b>51 475 405</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 427 290</b>	<b>113 466 576</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 902 000	1 902 000
Overkurs		1 419 000	
Annen innskutt egenkapital		86 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 407 000</b>	<b>1 902 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller		-6 520 056	-5 164 719
Annen egenkapital		-233 914	-101 396
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 753 970</b>	<b>-5 266 115</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 346 970</b>	<b>-3 364 115</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		70 000 000	2 335 684
Gjeld til kredittinstitusjoner		39 520 801	43 826 757
Øvrig langsiktig gjeld		161 500	180 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>109 682 301</b>	<b>46 342 941</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>109 682 301</b>	<b>46 342 941</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		324 227	428 792
Skyldig offentlige avgifter		237 841	67 668
Kortsiktig konserngjeld		1 022 933	52 027 561
Annen kortsiktig gjeld		506 957	17 963 728
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 091 959</b>	<b>70 487 750</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>111 774 260</b>	<b>116 830 691</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 427 290</b>	<b>113 466 576</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		255 225 875	371 398 740
Andre driftsinntekter		4 285 069	35 397 566
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>259 510 944</b>	<b>406 796 306</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-305 792	7 533 137
Varekostnad		159 707 233	296 169 404
Lønnskostnader	2	70 128 003	78 648 549
Avskrivning på driftsmidler	3	9 881 970	12 480 443
Annen driftskostnad	2	31 111 217	24 775 082
<b>Sum kostnader</b>		<b>270 522 631</b>	<b>419 606 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 011 686</b>	<b>-12 810 309</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i tilknyttede selskaper		-1 355 337	-1 414 303
Annen renteinntekt		70 840	880 726
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-1 284 497</b>	<b>-533 577</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		18 829	2 912
Nedskrivning av fin. anleggsmidler			1 483 332
Annen rentekostnad		10 621 116	6 501 167
Annen finanskostnad		198 688	3 212 560
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 838 634</b>	<b>11 199 971</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 123 131</b>	<b>-11 733 548</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-23 134 817</b>	<b>-24 543 857</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-5 069 142	-4 150 989
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 065 675</b>	<b>-20 392 868</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 065 675</b>	<b>-20 392 868</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Minoritetsinteresser			-156 521
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-18 065 675</b>	<b>-20 236 347</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-18 065 675</b>	<b>-20 236 347</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Fondsemisjon			-47 542
Overført fra annen egenkapital		-18 065 675	-20 345 326
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 065 675</b>	<b>-20 392 868</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Andre immaterielle eiendeler	3	654 829	1 165 274
Utsatt skattefordel	4	3 195 866	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 850 696</b>	<b>1 165 274</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	41 289 883	46 252 274
Maskiner og anlegg	3	29 497 965	41 497 755
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	657 033	970 436
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>71 444 880</b>	<b>88 720 465</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 6	3 050 866	4 406 203
Investeringer i aksjer og andeler		1 870 000	1 870 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 920 866</b>	<b>6 276 203</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 216 442</b>	<b>96 161 942</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	7, 13	<b>59 296 503</b>	<b>62 350 301</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8, 13	51 688 440	91 564 093
Andre fordringer	9, 10	11 049 115	38 272 716
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 737 555</b>	<b>129 836 809</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		6 127	24 956
<b>Sum investeringer</b>		<b>6 127</b>	<b>24 956</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	5 895 982	3 637 165



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 895 982	3 637 165
Sum omløpsmidler		127 936 167	195 849 231
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>208 152 608</b>	<b>292 011 173</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	12	1 902 000	1 902 000
Beholdning av egne aksjer		1 505 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 407 000</b>	<b>1 902 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		14 825 486	31 833 765
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 825 486</b>	<b>31 833 765</b>

Minoritetsinteresser			714 278
----------------------	--	--	---------

<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>18 232 486</b>	<b>34 450 043</b>
------------------------	----	-------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		1 873 276
Andre avsetninger for forpliktelser		3 800 000	2 800 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 800 000</b>	<b>4 673 276</b>

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	43 036 801	51 146 622
Øvrig langsiktig gjeld	3	21 599 208	34 319 772
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>64 636 009</b>	<b>85 466 394</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 436 009</b>	<b>90 139 670</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	56 521 687	64 621 135
Leverandørgjeld	10	45 579 818	63 807 176



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		11 596 201	9 195 755
Annen kortsiktig gjeld	9, 10	7 786 408	29 797 394
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 484 113</b>	<b>167 421 460</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>189 920 122</b>	<b>257 561 130</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>208 152 608</b>	<b>292 011 173</b>



Til generalforsamlingen i Øksnes Entreprenør Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øksnes Entreprenør Eiendom AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår 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.

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

### 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sortland, 24. juli 2024

### Revicom AS

Hallgeir Alvestad  
statsautorisert revisor



 BankID Signing  
Denisa Andrea Sobarzo  
2024-06-20

 BankID Signing  
Øysten Knudsen  
2024-06-20

 BankID Signing  
Bård Hansen  
2024-06-20

 BankID Signing  
Tommy Steffensen  
2024-06-22

 BankID Signing  
Lena Beate Steffensen Olsen  
2024-06-22

 BankID Signing  
Jill-Hege Olsen  
2024-06-22

 BankID Signing  
Barry Martin Olsen  
2024-06-24

# Årsregnskap

## 2023

*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 2023

#### 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 2023 er datterselskapet Øksnes Entreprenør AS

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

#### 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 rente og fastrente på sitt bankengasjement. Kontantbeholdning er økt med 1,6 MNOK i forhold fra forrige år. I all hovedsak skyldes dette en netto reduksjon fra operasjonelle aktiviteter med 0,9 MNOK, netto økning fra investeringer med 5,6 MNOK og en reduksjon fra finansieringsaktiviteter med 3,1 MNOK. Endring utover ordinær utleiedrift skyldes delvis realisering av boenheter.

##### 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 renter på sitt bankengasjement. Kontantbeholdning er økt med 2,3 MNOK fra forrige år. I all hovedsak skyldes dette en netto økning fra operasjonelle aktiviteter med 27,6 MNOK, netto økning fra investeringsaktiviteter med 2,1 MNOK som følger av salg av driftsmidler, samt en netto reduksjon fra finansieringsaktiviteter med 27,4 MNOK der reduksjon skyldes endring i regnskapsført langsiktig og kortsiktig gjeld.

#### Fremtidig utvikling

Selskapet og konsernet har etablert en strategi og tiltaksplan for de neste årene som skal sikre grunnlag for selskapets drift. Styret mener at utsiktene for 2024 er fortsatt krevende, men tilfredsstillende.

Entreprenøren har i 2023 satt søkelys på konsolidering av forretningsområdet, optimalisering av organisasjon og forbedring av rutiner og systemer. Optimalisering av organisasjon, utvikling av systemer og rutiner skal bidra til bedre kvalitet og mer effektiv drift. Etter styrets mening er utsiktene fremover tilfredsstillende da entreprenøren har gode ordreserver og økende produksjon.



## Rettvisende oversikt

### Selskap

Totale driftsinntekter er redusert fra 40,3 MNOK i 2022 til 11,4 MNOK i 2023. Reduksjonen skyldes i hovedsak delvis realiseringa av leilighetsprosjektet på Myre som utgjør en salgsinntekt på 34,2 MNOK i 2022. Selskapet anses for øvrig å ha vært i en ordinær driftssituasjon i 2023. Selskapet har en total kapital på 108,4 MNOK mot 113,5 MNOK i 2022. Selskapets egenkapitalprosent er i 2023 på -3,1 % mot -3,2% i 2022. Reduksjon i total kapital skyldes i hovedsak delvis realisering av boenheter. Melandgården som er et større leilighetsprosjekt på Myre står nå med 10 solgte av totalt 18 leiligheter, i et tregt boligmarked hovedsakelig grunnet høyt boligrentenivå.

Årets selskapsresultat på kr -908 021 overføres fra annen egenkapital.

### Konsern

Totale driftsinntekter utgjør 259,5 MNOK i 2023, noe som er en reduksjon fra forrige år på 147,2 MNOK. Reduksjon i omsetning skyldes overgang mellom store prosjekter iltå året og mer tidkrevende oppstart i nye prosjekter. Entreprenøren opplever tøffere konkurranse i markedet om attraktive kontrakter. Tregt boligsalg i 2023 medfører også reduksjon i inntekter for konsernet fra året før. Konsernet har en total kapital på 208,2 MNOK i 2023 mot 292,0 MNOK i 2022. Reduksjon i balansesum skyldes i all hovedsak reduksjon i varelager på grunn av realisererte driftsmidler, samt redusert varelager. Konsernets egenkapital i prosent er 8,6 % i 2023 mot 11,8% i 2022. De usolgte leilighetene har medført midlertidig lav likviditet hos entreprenøren da oppgjør for utført produksjon skjer ved mottatt salgsoppgjør for solgte leiligheter i morselskapet.

Årets konsernresultat på kr -18 065 675 overføres fra annen egenkapital.

### **Fortsatt drift**

Styret og daglig leder mener at det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Styret har utarbeidet en strategi og tiltaksplan for å tilbakeføre tapt egenkapital jmf styrets handlingsplikt. Egenkapitalen skal tilbakeføres ved salg av eiendommer og realisering av merverdi i aktiverte eiendeler. Regnskapet for 2023 er avlagt etter forutsetning om fortsatt drift.

### **Arbeidsmiljø**

Selskapet har ingen ansatte. Det er derfor ikke iverksatt spesielle tiltak for forbedring av arbeidsmiljø og det har heller ikke vært sykefravær eller arbeidsulykker. For konsernet mener styret at arbeidsmiljøet er godt og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer. Det har vært 3 mindre hendelser med personskaade i 2023. Hendelsene er vurdert og tiltak innført. Sykefraværet for konsernet utgjør 15.058 timer noe som utgjør 8,82% mot 4,87% i 2022. Langtidssykefraværet for 8 ansatte utgjør 6.484 timer.

### **Likestilling**

Selskapets har ingen ansatte.

Konsernet har pr. 31.12.2022 98 ansatte hvorav 91 er menn og 7 er kvinner. Konsernet har ansatte av flere nasjonaliteter og står sterkt for antidiskriminerende holdninger. Lønnsforskjeller mellom menn og kvinner skyldes forskjeller i stillingens ansvar og karakter. Ved ansettelse velges alltid den person med best kvalifikasjoner uavhengig om det er kvinne eller mann. Styret består av 3 menn og 3 kvinner.



Styret har ut fra vurdering av bedriftens og konsernets størrelse, antall ansatte og stillings-kategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette ytterligere tiltak med hensyn til likestilling.

## Ytre miljø

Konsernet driver kontrollert elementproduksjon i produksjonshaller og montering på byggeplass samt kildesortering som minimerer forurensning av det ytre miljø. Dette medfører at utslipp fanges og håndteres. Gjennom optimalisering av logistikk reduseres utslipp fra transport av varer og utstyr. Entreprenøren har begynt elektrifisering av bilparken og deler av utstyrsparken for å redusere utslipp. Entreprenøren er sertifisert iht. ISO 9001 Kvalitet og ISO14001 Miljø.

## Forsikring

Selskapet har styreansvarsforsikring.

## Åpenhetsloven

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

Myre, den 19.06.2024

For styret i Øksnes Entreprenør Eiendom AS

---

Øysten Knudsen  
styrets leder

---

Barry M. Olsen  
daglig leder

---

Jill-Hege Olsen  
styremedlem

---

Tommy Steffensen  
Styremedlem

---

Lena Beate Olsen  
Styremedlem

---

Bård Hansen  
Styremedlem

---

Denisa Andrea Sobarzo  
Styremedlem



<b>Resultatregnskap - mor/konsern</b>					
<b>Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS</b>					
<b>Morselskap</b>			<b>Konsern</b>		
2023	2022	Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
7 394 206	6 100 651	Salgsinntekt		255 225 875	371 398 740
4 010 755	34 199 000	Andre driftsinntekter		4 285 069	35 397 566
<b>11 404 961</b>	<b>40 299 651</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1</b>	<b>259 510 944</b>	<b>406 796 306</b>
3 988 000	42 321 115	Varekostnad		159 707 233	296 169 404
-305 792	7 533 137	End.beh.varer u.tilv. og ferdigvarer		-305 792	7 533 137
-4 008	345 000	Lønnskostnader	2	70 128 003	78 648 549
1 870 100	2 808 400	Avskrivning på driftsmidler	3	9 881 970	12 480 443
2 806 492	1 237 343	Annen driftskostnad	2	31 111 217	24 775 082
<b>8 354 792</b>	<b>54 244 995</b>	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>270 522 631</b>	<b>419 606 615</b>
<b>3 050 169</b>	<b>-13 945 344</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 011 686</b>	<b>-12 810 309</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
-1 355 337	-1 414 303	Inntekt på inv. i tilknyttede selskaper		-1 355 337	-1 414 303
13 158	87 304	Annen renteinntekt		70 840	880 726
0	0	Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		18 829	2 912
0	1 483 332	Nedskrivning av fin. anleggsmidler		0	1 483 332
2 870 229	1 886 232	Annen rentekostnad		10 621 116	6 501 167
0	2 838 421	Annen finanskostnad		198 688	3 212 560
<b>-4 212 408</b>	<b>-7 534 984</b>	<b>Resultat av finanskostnader</b>		<b>-12 123 131</b>	<b>-11 733 548</b>
-1 162 238	-21 480 328	Ordinært resultat før skattekostnad		-23 134 817	-24 543 857
-254 217	-3 680 901	Skattekostnad på ordinært resultat	4	-5 069 142	-4 150 989
<b>-908 021</b>	<b>-17 799 427</b>	<b>Ordinært resultat</b>		<b>-18 065 675</b>	<b>-20 392 868</b>
<b>-908 021</b>	<b>-17 799 427</b>	<b>Årsresultat</b>		<b>-18 065 675</b>	<b>-20 392 868</b>
0	0	Minoritetens andel		0	-156 521
-908 021	-17 799 427	Majoritetens andel		-18 065 675	-20 236 347
<b>Overføringer</b>					
0	0	Avsatt til annen egenkapital			
908 021	17 799 427	Overført fra annen egenkapital			
<b>-908 021</b>	<b>-17 799 427</b>	<b>Sum disponert</b>			



<b>Balanse - mor/konsern</b>					
<b>Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS</b>					
<b>Morselskap</b>			<b>Konsern</b>		
2023	2022	Eiendeler	Note	2023	2022
		<b>Anleggsmidler</b>			
		<b>Immaterielle eiendeler</b>			
0	0	Andre immaterielle eiendeler	3	654 829	1 165 274
4 739 033	4 484 816	Utsatt skattefordel	4	3 195 866	0
<u>4 739 033</u>	<u>4 484 816</u>	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>3 850 696</u>	<u>1 165 274</u>
		<b>Varige driftsmidler</b>			
36 795 471	45 309 999	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	41 289 883	46 252 274
0	0	Maskiner og anlegg	3	29 497 965	41 497 755
0	0	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	657 033	970 436
<u>36 795 471</u>	<u>45 309 999</u>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>71 444 880</u>	<u>88 720 465</u>
		<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
3 347 110	5 646 310	Investeringer i datterselskap	5	0	0
0	2 043 843	Lån til foretak i samme konsern		0	0
3 050 866	4 406 203	Investeringer i tilknyttet selskap	5, 6	3 050 866	4 406 203
0	0	Investeringer i aksjer og andeler		1 870 000	1 870 000
0	100 000	Andre langsiktige fordringer		0	0
<u>6 397 976</u>	<u>12 196 356</u>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>4 920 866</u>	<u>6 276 203</u>
<u>47 932 479</u>	<u>61 991 171</u>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>80 216 442</u>	<u>96 161 942</u>
		<b>Omløpsmidler</b>			
57 188 039	49 162 611	Lager av varer og annen beholdning	7, 13	59 296 503	62 350 301
		<b>Fordringer</b>			
-7 508	313 803	Kundefordringer	8, 13	51 688 440	91 564 093
1 477 191	1 720 522	Andre fordringer	9, 10	11 049 115	38 272 716
<u>1 469 683</u>	<u>2 034 325</u>	<b>Sum fordringer</b>		<u>62 737 555</u>	<u>129 836 809</u>
0	0	Markedsbaserte aksjer		6 127	24 956
<u>0</u>	<u>0</u>	<b>Sum investeringer</b>		<u>6 127</u>	<u>24 956</u>
1 837 090	278 470	Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	5 895 982	3 637 165
<u>60 494 811</u>	<u>51 475 405</u>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>127 936 167</u>	<u>195 849 231</u>
<u>108 427 291</u>	<u>113 466 576</u>	<b>Sum eiendeler</b>		<u>208 152 608</u>	<u>292 011 173</u>



<b>Balanse - mor/konsern</b>					
<b>Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS</b>					
<b>Morselskap</b>			<b>Konsern</b>		
2023	2022	Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>					
1 902 000	1 902 000	Aksjekapital	12	1 902 000	1 902 000
1 505 000	0	Ikke registrert aksjekapital		1 505 000	0
<u>3 407 000</u>	<u>1 902 000</u>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>3 407 000</u>	<u>1 902 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>					
-6 753 969	-5 266 115	Annen egenkapital		14 825 486	31 833 765
<u>-6 753 969</u>	<u>-5 266 115</u>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>14 825 486</u>	<u>31 833 765</u>
0	0	Minoritetsinteresser		0	714 278
<u>-3 346 969</u>	<u>-3 364 115</u>	<b>Sum egenkapital</b>	15	<u>18 232 486</u>	<u>34 450 043</u>
<b>Gjeld</b>					
<b>Avsetning for forpliktelser</b>					
0	0	Utsatt skatt	4	0	1 873 276
0	0	Andre avsetninger for forpliktelser		3 800 000	2 800 000
<u>0</u>	<u>0</u>	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<u>3 800 000</u>	<u>4 673 276</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>					
39 520 801	43 826 757	Gjeld til kredittinstitusjoner	13	43 036 801	51 146 622
70 000 000	0	Gjeld til konsernselskap		0	0
161 500	2 516 184	Øvrig langsiktig gjeld	3	21 599 208	34 319 772
<u>109 682 301</u>	<u>46 342 941</u>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>64 636 009</u>	<u>85 466 394</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>					
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	13	56 521 687	64 621 135
324 227	428 792	Leverandørgjeld	10	45 579 818	63 807 176
237 841	67 668	Skyldig offentlige avgifter		11 596 201	9 195 755
1 529 890	69 991 289	Annen kortsiktig gjeld	9, 10	7 786 408	29 797 394
<u>2 091 959</u>	<u>70 487 750</u>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>121 484 113</u>	<u>167 421 460</u>
<u>111 774 260</u>	<u>116 830 691</u>	<b>Sum gjeld</b>		<u>189 920 122</u>	<u>257 561 130</u>
<u>108 427 291</u>	<u>113 466 576</u>	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>208 152 608</u>	<u>292 011 173</u>
Myre, den 19.06 2024					
Øysten Knudsen Styreleder		Barry M. Olsen Daglig leder		Jill-Hege Olsen Styremedlem	
Lena Beate Olsen styremedlem		Bård Hansen styremedlem		Tommy Steffensen Styremedlem	
Denisa Andrea Sobarzo styremedlem					
Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS				Side 4	



## Noter – mor/konsern

### Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

#### Noter - Regnskapsprinsipper

##### Generelt

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

##### Konsolideringsprinsipper

For 2023 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
Tilknyttet selskap:	Himalaya AS	50,00 %	1.290.000	Myre
	XL-Bygg Myre AS	49,00%	1.099.100	Myre

Interne transaksjoner, fordringer og gjeld er eliminert til bokført verdi. I de tilfeller det fremkommer differanser som følge av valuta er differansen ført mot annen egenkapital.

Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjer i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Forskjellen mellom kostpris og netto bokført verdi på kjøpstidspunktet av eiendeler i datterselskapene tillegges de eiendeler merverdien knytter seg til innenfor markedsverdien av disse eiendelene. Den del av kostpris som ikke kan tillegges spesifikke eiendeler representerer goodwill. Goodwill avskrives lineært over antatt økonomisk levetid.

##### 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 selskaper der konsernet har en eierandel mellom 20 - 50 %, hvor investeringen er langvarig og av strategisk karakter. Tilknyttede selskaper er i konsernregnskapet vurdert etter egenkapitalmetoden. Konsernregnskapets andel av resultat er basert på selskapenes resultat etter skatt med fradrag for interne gevinster og eventuelle avskrivninger på merverdi som skyldes at kostpris på aksjene var høyere enn den ervervede andel av bokført egenkapital. I resultatregnskapet er resultatandelene vist under finansposter, mens eiendelene i balansen er vist under finansielle anleggsmidler.

##### Salgsinntekter og kostnader

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. Driftsinntektene er fratrukket avgifter, rabatter, bonuser og øvrige salgskostnader

##### Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regler gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

##### Vurderingsregler

*Kundefordringer og andre fordringer* er oppført i balansen til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det en uspesifisert avsetning til dekning av påregnelig tap.

*Varelager* er vurdert til anskaffelseskost for innkjøpte varer. Varelager er nedskrevet til forventet salgsverdi, såfremt denne er lavere enn anskaffelseskost eller tilvirkningskost.

*Øvrige omløpsmidler* vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi



## Noter – mor/konsern

### Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

*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. 1 - Driftsinntekt**

Virksomhetsområde:

	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Entreprenørvirksomhet	0	0	268.490.499	386.248.846
Salg av byggevare	0	0	0	0
Leieinntekter	7.394.206	6.100.651	7.394.206	6.100.651
Salg leilighetsprosjekt, boliger	3.991.755	34.180.000	3.991.755	34.180.000
Andre inntekter	19.000	19.000	293.317	185.567
Gevinst ved salg av dr. midler	0	0	0	532.000
Elimineringer transaksjoner	0	0	-21.158.830	-20.950.758
<b>Sum</b>	<b>11.404.961</b>	<b>40.299.651</b>	<b>259.510.944</b>	<b>406.796.306</b>

Elimineringer på konsern er innarbeidet i den enkelte posten.

Geografisk fordeling:

	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Nord-Norge	11.404.961	40.299.651	259.510.944	406.796.306
<b>Sum</b>	<b>11.404.961</b>	<b>40.299.651</b>	<b>259.510.944</b>	<b>406.796.306</b>



## Noter – mor/konsern

### Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

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

Lønnskostnadene består av:

	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Lønn og lignende	0	326.761	66.464.989	75.397.373
Folketrygdavgift	0	18.239	4.015.321	3.637.014
Pensjonskostnad	0	0	4.825.144	4.210.698
Påløpt Bonus	0	0	0	0
Andre lønnskostnader	-4.008	0	573.201	862.882
'-Eliminering lønn	0	0	-5.750.652	-5.441.179
Sum	-4.008	345.000	70.128.003	78.648.549
Antall årsverk	0	1	101	116

Godtgjørelser morselskap:

#### Daglig leder

Det er utbetalt ikke utbetalt lønn eller styrehonorar i 2023 i morselskapet:

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

#### Revisor

	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon	54.850	231.050
Utarbeidelse årsregnskap/skattemelding – skatterådgivning	56.950	84.850
Attestasjoner	0	0
Andre ikke-revisjonstjenester	85.875	187.675
Sum	197.675	503.575

Beløpene er oppført uten merverdiavgift.

#### Note nr. 3 - Varige driftsmidler

Morselskap:

	Bygninger, tomt o.a	Dr. løsøre, Inv. Mv.	Sum
Anskaffelseskost 01.01	72.772.268	318.000	73.090.268
+ Tilgang	265.141	0	265.141
- Avgang (bokført verdi)	6.909.570	0	6.909.570
- Akk. av- og nedskrivning	29.332.352	318.000	29.650.352
= Bokført verdi 31.12.	36.795.471	0	36.795.471
Årets ordinære avskrivning	1.870.100	0	1.870.100
Avskrivningstid	0-25 år	10 år	

Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

Side 7



Noter – mor/konsern
Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

**Konsern:**

	<u>Bygninger,</u> tomt o.a	<u>Maskiner,</u> Og anlegg	<u>Finansiell</u> leasing	<u>Dr.løsøre,</u> Inv. Mv.	<u>Immatr</u> eiendel	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost 01.01	76.483.913	25.419.435	67.742.009	7.185.304	2.354.175	179.184.836
+ Tilgang	3.201.100	1.453.168	0	136.954	0	4.791.222
- Avgang (bokført verdi)	6.909.570	0	6.535.967	0	0	13.445.537
- Akk. Av- og nedskrivn	29.481.386	21.991.224	36.564.356	6.690.323	1.699.345	98.430.811
= Bokført verdi 31.12.	46.501.165	4.881.380	24.641.686	657.033	654.830	72.099.710
Årets ordinære avskrivn	2.004.177	1.769.504	5.147.487	450.358	510.444	9.881.970
Avskrivningstid	0-25 år	4-5 år	5-12 år	5-10 år	5 år	

Finansiell leasing

Selskapet har pr. 31.12.23 36 leieavtaler som løper fra 3 til 10 år som er definert som finansiell leasing. Pr. 31.12.2023 beløper de faste leie-betalingene seg til 692 550 pr. mnd. Gjenstående estimerte faste leiebetalinger og nåverdien av disse er (forutsetning er en diskonteringsrente på 5% og en veid gjennomsnittlig løpetid på restgjeld på 5 år):

	<u>Forfall innen 1 år</u>	<u>Forfall om 2-10 år</u>	<u>Sum</u>
Nominell verdi	6,7 MNOK	14,7 MNOK	21,4 MNOK
Nåverdi	6,4 MNOK	12,4 MNOK	18,8 MNOK

Rest gjeld finansiell leasing utgjør pr 31.12.2023 kr 21.437.708 og inngår i posten øvrig langsiktig gjeld.

**Note nr. 4 - Skatt**

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i Norge. Det er beregnet utsatt skatt av følgende poster:

Midlertidige forskjeller fremkommer som følger:

	<u>Morselskap</u>			<u>Konsern</u>		
	2023	2022	Endring	2023	2022	Endring
Anleggsmidler	-6.865.309	-6.835.653	29.656	-7.681.097	-6.389.358	1.291.739
Varebeholdning	-7.032.345	-7.533.136	-500.791	-7.032.345	-7.533.136	-500.791
Utestående fordringer	-64.699	-50.000	14.699	-114.699	-100.000	14-699
Tilvirkningskontrakt	0	0	0	66.651.323	48.065.585	-18.585.738
Gevinst- og tapskonto	-597.788	613.130	1.210.918	-597.788	613.130	1.210.918
Andre forskjeller	0	1.552.689	1.552.689	-3.800.000	-1.247.311	2.552.689
Finansiell leasing	0	0	0	3.203.978	2.185.869	-1.018.109
<u>Akk fremførb. undersk.</u>	<u>-6.980.919</u>	<u>-8.132.555</u>	<u>-1.151.636</u>	<u>-58.175.119</u>	<u>-27.079.884</u>	<u>38.076.154</u>
Gr.lag for utsatt skatt	-21.541.060	-20.385.526	-1.155.535	-14.526.666	8.514.895	23.041.561
Anvendt skattesats:	22 %	22 %		22 %	22 %	
Utsatt skatt (+)/ utsatt skattefordel (-)	<u>-4.739.033</u>	<u>-4.484.816</u>	<u>-254.217</u>	<u>-3.195.866</u>	<u>1.873.277</u>	<u>-5.069.143</u>



## Noter – mor/konsern

### Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

I henhold til foreløpig regnskapsstandard for behandling av skatt er midlertidige negative og positive forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode utlignet og nettoført.

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

	Morselskap	
	2023	2022
Resultat før skattekostnad	-1.162.238	-21.480.328
+/- Permanente forskjeller	1.355.337	4.748.960
+/- Midlertidige forskjeller	2.307.171	8.598.813
+ Mottatt skattemessig konsernbidr.	0	0
- Avgitt skattemessig konsernbidrag	0	0
+/- Anvendelse av fremf.bart undersk	-2.500.269	0
Årets skattegrunnlag	0	-8.132.555

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Betalbar skatt	0	0	0	0
Skatt på avgitt konsernbidrag	0	0	0	0
Endring utsatt skatt	-254.217	-3.680.401	-5.069.142	-4.150.989
Sum skattekostnad	-254.217	-3.680.401	-5.069.142	-4.150.989

### Note nr. 5 – Datterselskap

#### Morselskap:

Selskapet har eierandeler i følgende datterselskaper:

	Foretnings- sted	Aksje- kapital	Eierandel/ stemmerett	Ansk. Kost	Selskapets res. i 2023	Selskapets EK 31.12.23
Øksnes Entreprenør AS	Myre	175.000	100,00 %	3.347.110	-17.157.654	25.757.812
Sum balanseført i morselskap				3.347.110		

I tillegg er det balanseført kr 3 050 866 for tilknyttet selskap XL-Bygg Myre AS

Tilknyttet selskap Himalaya AS er nedskrevet til 0,-

Øksnes Eiendomsutvikling AS er innfusjonert i Øksnes Entreprenør Eiendom AS med virkning i 2023



## Noter – mor/konsern

### Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

#### Note nr. 6 – Tilknyttet selskap

Selskapets navn	Himalaya AS	XL-Bygg Myre AS	Sum
Forretningssted	Øksnes	Øksnes	
Eier-/stemmeandel	50,00 %	49,00%	
<u>Merverdianalyse:</u>			
Andel Balanseført EK på kjøps-/stiftelse	645.000	9.882.069	
Andel merverdier ved anskaffelse	838.332		-
<b>Anskaffelseskost</b>	<b>1.483.332</b>	<b>9.882.069</b>	<b>11.365.401</b>
Årets resultat	-2.803.241	-2.765.994	
justering tidligere års resultat/implementering			
<u>Beregning årets resultatandel</u>			
Andel årets resultat	-1.401.621	-1.355.289	
Utbytte			
Justering tidligere års resultat		-48	
<b>Årets resultatandel</b>	<b>-1.401.621</b>	<b>-1.1.355.337</b>	
<u>Beregning bokført verdi</u>			
Inng balanse	-	4.406.203	
Årets avgang /ansk/ kapitalendringer	-4.406.203		
Implementering			
Akkumulert resultat andel			
Årets resultatandel	-1.401.621	-1.355.337	
<b>Bokført verdi pr 31.12</b>	<b>0*)</b>	<b>3.050.866</b>	<b>3.050.866</b>

\*)Aksjepost i Himalaya AS er bokført til kr 0 i regnskapet pr 31.12. Styret bekrefter at morselskapet ikke har noen forpliktelse til å dekke andel av underskudd i Himalaya AS, der Øksnes Entreprenør AS har vært hovedentreprenør i bygging av et leilighetskompleks på Finnsnes.

#### 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 2023 består av leilighetsprosjekt Melandgården som er ferdig oppført, og hvor det er foretatt salg av 55% av leilighetene pr 31.12. Leiligheter i varebeholdning er nedskrevet i selskapsregnskapet til virkelig verdi på bakgrunn av forventet salgssum fratrukket salgskostnader



## Noter – mor/konsern

### Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

#### **Note nr. 8 – Vurdering av kundefordringer og andre fordringer**

##### Vurdering av kundefordringer

	<u>Morselskap</u>		<u>Konsern</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Vurdert til pålydende	42.492	363.803	51.788.440	91.664.093
Avsatt til dekning av usikre fordringer	50.000	50.000	100.000	100.000
<b>Sum</b>	<b>-7.508</b>	<b>313.803</b>	<b>51.688.440</b>	<b>91.564.0930</b>

#### **Note nr. 9 - 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>2023</u>	<u>2022</u>
• Forskuddsfakturert produksjon	13.916.659	31.939.452
• Opptjent, ikke fakturerte inntekter	4.310.801	2.763.943

Forskuddsfakturert produksjon og opptjent, ikke fakturert inntekter inngår i 2022 og 2023 i henholdsvis annen kortsiktig fordring, og annen kortsiktig gjeld.

#### **Note nr. 10 - 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>2023</u>
Kjøp av varer og tjenester fra konsernselskap	14.876.630
Utleie av bygg til konsernselskap	6.282.200

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

##### **Kortsiktige fordringer:**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
- Øksnes Entreprenør AS	0	0
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter – mor/konsern

### Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

#### Kortsiktig gjeld:

	2023	2022
- Øksnes Entreprenør AS	1.022.933	51.271.090
- Andre nærstående selskap	0	0
<u>Sum kortsiktig gjeld nærstående</u>	<u>1.022.933</u>	<u>37.794.542</u>

#### Langsiktig gjeld:

	2023	2022
- Øksnes Entreprenør AS	70.000.000	0
- Andre nærstående selskap	0	0
<u>Sum kortsiktig gjeld nærstående</u>	<u>70.000.000</u>	<u>0</u>

Mellomværende mellom Øksnes Entreprenør Eiendom AS og Øksnes Entreprenør AS er konvertert til langsiktig lån. Det er ikke beregnet renter på lånet i 2023.

#### Note nr. 11 - Bundne midler

	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Bundne skattetreks midler	2.013	20.14	3.971.878	3.448.918
<u>Andre bundne innskudd</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Sum</u>	<u>2.013</u>	<u>2.014</u>	<u>3.971.878</u>	<u>3.448.918</u>

Bundne skattetreksmidler i konsern er tilstrekkelig til å dekke skyldig skattetrekk pr 31.12.2023.

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

Morselskapets registrerte aksjekapital er kr 1.902.000,- fordelt på 1.902 aksjer à kr 1.000,-. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og det foreligger ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett. Det er gjennomført en rettet emisjon i morselskapet i slutten av 2023 som ikke er registrert før 2024.

#### Selskapets aksjonærer er:

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



## Noter – mor/konsern

### Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

#### Note nr. 13 - Pantestillelser

Pantegjeld og lignende:

	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
- Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	39.520.801	43.826.757	43.036.801	51.146.622
- Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	56.521.687	64.621.132
<b>Sum</b>	<b>39.520.801</b>	<b>43.826.757</b>	<b>99.558.488</b>	<b>115.767.757</b>

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
- Driftsmidler	36.795.471	45.309.999	44.803.194	62.395.325
- Varelager	57.188.039	49.162.611	59.296.503	62.350.301
- Kundefordringer	0	313.803	51.688.440	91.564.093
<b>Sum</b>	<b>93.983.510</b>	<b>94.786.413</b>	<b>155.788.137</b>	<b>216.309.709</b>
- Limit driftskreditt	0	0	65.000.000	65.000.000
Gjeld som forfaller etter 5 år	18.388.479	22.694.435	18.388.479	22.694.435

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

#### Annet forhold morselskap:

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

#### Note nr. 14 – Avsetning for forpliktelse

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

Avsetning tilsvarende avsetning året før.



## Noter – mor/konsern

### Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

#### Note nr. 15 - Egenkapital

##### Morselskap:

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Ikke registrert aksjekapital</u>	<u>Annen EK</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 01.01	1.902.000	0	-5.266.115	-3 364.115
Årets resultat	0	0	-908.021	-908.021
Andre endringer	0	1.505.000	-579.833	925.167
Avsatt utbytte 31.12	0	0	0	0
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1.902.000</b>	<b>1.505.000</b>	<b>-6.753.969</b>	<b>-3.346.969</b>

Andre endringer skyldes Innbetalt ikke registret aksjekapital på 1.505.000, samt fusjon med Øksnes Eiendomsutvikling AS

##### Konsern:

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Ikke registrert aksjekapital</u>	<u>Annen EK</u>	<u>Minoritet</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 01.01	1.902.000	0	31.833.765	714 278	34.450.043
Årets resultat	0	0	-18.065.675	0	-18.065.675
Tilleggsutbytte i året	0	0	0	0	0
Avsatt utbytte 31.12	0	0	0	0	0
Andre endringer	0	1.505.000	1.057.396	-714 278	1.848.118
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1.902.000</b>	<b>1.505.000</b>	<b>14.825.486</b>	<b>0</b>	<b>18.232.486</b>

Andre endringer i egenkapitalen skyldes fusjon mellom Øksnes Entreprenør Eiendom AS og Øksnes Eiendomsutvikling, samt øvrige eliminerings ved utarbeidelse av konsernregnskap



<b>Kontantstrømanalyse - mor/konsern</b>				
<b>Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS</b>				
<b>Morselskap</b>			<b>Konsem</b>	
2023	2022		2023	2022
		<b><u>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</u></b>		
-1 162 238	-21 480 328	Resultat før skattekostnad	-23 134 817	-24 543 857
0	0	Årets betalte skatter	0	0
0	0	Resultatført konsernbidrag/utbytte	0	0
0	0	Endring markedsbaserte aksjer	-18 829	-2 912
1 870 100	2 808 400	Ordinære avskrivninger	9 881 970	12 480 443
1 065 264	0	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	855 264	-287 140
0	2 838 421	Tap/gevinst ved salg av aksjer	0	2 838 421
-8 025 428	12 866 855	Endringer i varelager	3 053 798	21 387 347
321 311	174 834	Endring i kundefordringer	39 875 653	-20 952 524
343 331	-1 518 427	Endring i andre utestående fordringer	27 223 601	8 971 005
-104 565	14 427 678	Endring i leverandørgjeld	-18 227 358	11 894 596
4 783 478	18 238 987	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-11 950 199	-5 761 390
<u>-908 747</u>	<u>28 356 420</u>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<u>27 559 083</u>	<u>6 023 989</u>
		<b><u>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</u></b>		
5 844 305	0	Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	6 054 305	0
-265 141	-2 076 823	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-3 929 738	-3 937 669
0	700 510	Innbetaling ved salg av aksjer og andeler	0	700 510
0	0	Inn-Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	0	0
0	0	Netto endring lån til/fra konsern	0	0
<u>5 579 164</u>	<u>-1 376 313</u>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<u>2 124 567</u>	<u>-3 237 159</u>
		<b><u>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</u></b>		
-6 660 640	-29 709 774	Netto endring langsiktig gjeld	-20 830 385	-36 439 127
2 043 843	2 316 684	Netto endring lån til/fra konsernselskap	0	0
0	0	Netto endring i kassakreditt/ byggelån	-8 099 448	31 611 285
1 505 000	0	Innbetaling av egenkapital	1 505 000	0
0	0	Innbetaling utbytte	0	0
0	0	Utbetalt konsernbidrag	0	0
0	0	Innbetalt konsemdbidrag	0	0
<u>-3 111 797</u>	<u>-27 393 090</u>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<u>-27 424 833</u>	<u>-4 827 842</u>
1 558 620	-412 983	Netto endring i kontanter	2 258 817	-2 041 012
278 470	691 453	Beholdning av kontanter ved periodens begynnelse	3 637 165	5 678 177
<u>1 837 090</u>	<u>278 470</u>	<b>Beholdning av kontanter ved periodens slutt</b>	<u>5 895 982</u>	<u>3 637 165</u>

Konsernet Øksnes Entreprenør Eiendom AS

Side 14