



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 229 028
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WOXMAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jarenveien 24D
1340 SKUI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Daniel Woxman
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 23.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 834 247	2 616 433
Sum inntekter		2 834 247	2 616 433
Kostnader			
Lønnskostnad	2	278 247	10 807
Avskrivning	4	69 336	87 126
Annen driftskostnad	2	805 952	475 332
Sum kostnader		1 153 535	573 265
Driftsresultat		1 680 712	2 043 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		41 470	31 632
Sum finansinntekter		41 470	31 632
Annen finanskostnad		186	402
Sum finanskostnader		186	402
Netto finans		41 284	31 230
Ordinært resultat før skattekostnad		1 721 996	2 074 398
Skattekostnad på ordinært resultat	3	383 235	456 501
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 338 761	1 617 897
Årsresultat		1 338 761	1 617 897
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		1 338 761	1 617 897
Sum overføringer og disponeringer		1 338 761	1 617 897



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	115 486	121 683
Sum immaterielle eiendeler		115 486	121 683
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	16 262 295	16 324 658
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	27 894	93 966
Sum varige driftsmidler		16 290 189	16 418 624
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	5		20 000
Sum finansielle anleggsmidler			20 000
Sum anleggsmidler		16 405 675	16 560 307
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 004	189 477
Sum fordringer		1 004	189 477
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 879 634	3 573 610
Sum omløpsmidler		4 880 638	3 763 087
SUM EIENDELER		21 286 313	20 323 394

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 132 837	8 794 076
Sum opptjent egenkapital		10 132 837	8 794 076
Sum egenkapital		10 232 837	8 894 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 5, 5, 5	8 899 465	9 521 098
Sum annen langsiktig gjeld		8 899 465	9 521 098
Sum langsiktig gjeld		8 899 465	9 521 098
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 735	51 494
Betalbar skatt	3	377 038	436 635
Skyldige offentlige avgifter		237 088	56 172
Annen kortsiktig gjeld	5, 5	1 407 150	1 363 919
Sum kortsiktig gjeld		2 154 011	1 908 220
Sum gjeld		11 053 476	11 429 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 286 313	20 323 394



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 692633

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 229 028
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WOXMAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jarenveien 24D
1340 SKUI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Daniel Woxman
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 22.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 989 229 028
WOXMAN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 834 247	2 616 433
Sum inntekter		2 834 247	2 616 433
Kostnader			
Lønnskostnad	2	278 247	10 807
Avskrivning	4	69 336	87 126
Annen driftskostnad	2	805 952	475 332
Sum kostnader		1 153 535	573 265
Driftsresultat		1 680 712	2 043 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		41 470	31 632
Sum finansinntekter		41 470	31 632
Annen finanskostnad		186	402
Sum finanskostnader		186	402
Netto finans		41 284	31 230
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	383 235	456 501
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 338 761	1 617 897
Årsresultat		1 338 761	1 617 897
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		1 338 761	1 617 897
Sum overføringer og disponeringer		1 338 761	1 617 897



Organisasjonsnr: 989 229 028
WOXMAN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	115 486	121 683
Sum immaterielle eiendeler		115 486	121 683
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	16 262 295	16 324 658
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	27 894	93 966
Sum varige driftsmidler		16 290 189	16 418 624
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	5		20 000
Sum finansielle anleggsmidler			20 000
Sum anleggsmidler		16 405 675	16 560 307
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 004	189 477
Sum fordringer		1 004	189 477
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 879 634	3 573 610
Sum omløpsmidler		4 880 638	3 763 087
SUM EIENDELER		21 286 313	20 323 394
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 132 837	8 794 076
Sum opptjent egenkapital		10 132 837	8 794 076



Sum egenkapital		10 232 837	8 894 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 5, 5,	8 899 465	9 521 098
Sum annen langsiktig gjeld		8 899 465	9 521 098
Sum langsiktig gjeld		8 899 465	9 521 098
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 735	51 494
Betalbar skatt	3	377 038	436 635
Skyldige offentlige avgifter		237 088	56 172
Annen kortsiktig gjeld	5, 5	1 407 150	1 363 919
Sum kortsiktig gjeld		2 154 011	1 908 220
Sum gjeld		11 053 476	11 429 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 286 313	20 323 394



Organisasjonsnr: 989 229 028
WOXMAN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	1000.00	10.00	10000.00
B-aksjer	9000.00	10.00	90000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
WOXMAN KNUT DANIEL	1000.00	10.00%	A-aksjer
WOXMAN KJETIL	4500.00	45.00%	B-aksjer
OLSEN TONJE WOXMAN	4500.00	45.00%	B-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10000.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har en ansatt

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet har ikke ytt lån til, eller stillet sikkerhet eller garantier til fordel for, ledende personer, aksjonærer eller andre. Selskapet har ikke plikt til å tegne Obligatorisk tjenstepensjon

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.20



Woxman Eiendom AS

Org.nr: 989 229 028

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Boligeiendommer og tomter avskrives ikke.

Kundefordringer og andre fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Antall ansatte og ytelser eller sikkerhet til ledende personer, aksjonærer mm.

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,2 årsverk.

Selskapet har en ansatt

Selskapet har ikke ytt lån til, eller stillet sikkerhet eller garantier til fordel for, ledende personer, aksjonærer eller andre.

Selskapet har ikke plikt til å tegne Obligatorisk tjenstepensjon



Woxman Eiendom AS

Org.nr: 989 229 028

Noter til regnskapet for 2024

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt	377 038	436 635
Endring utsatt skatt	6 197	19 866
Årets totale skattekostnad	383 235	456 501
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	1 721 996	2 074 398
Permanente forskjeller	19 982	606
Endring i midlertidige forskjeller	-28 167	-90 300
Årets skattegrunnlag	1 713 811	1 984 704
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	377 038	436 635
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	-496 861	-553 104
Utestående fordringer	-28 077	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-524 938	-553 104
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-115 486	-121 683

Alle midlertidige forskjeller er utlignet i beregningen av utsatt skatt.
Utsatt skattefordel er bokført fordi det er sannsynlig at den kan nyttiggjøres.



Woxman Eiendom AS

Org.nr: 989 229 028

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	18 785 825	18 785 825
Anskaffelseskost 31.12.2024	18 785 825	18 785 825
Akk.avskrivning 31.12.2024	-2 051 964	-2 051 964
Balanseført pr. 31.12.2024	16 733 861	16 733 861
Årets avskrivninger	-62 363	-62 363
Avskrivningsplan	Saldo 0% - 2%	

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Kortsiktig gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til Xtiania AS *)	-1 364 787	-1 363 918
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2024	2023
Gjeld til aksjonær Knut Woxman **)	-5 699 465	-6 321 098
Gjeld til Olee Olsen ***)	-3 200 000	-3 200 000
Sum	-8 899 465	-9 521 098

*) Xtiania AS er et selskap der aksjonær Knut Woxman er reell rettighetshaver.

**) Gjeld til personlig aksjonær Knut Woxman nedbetales etterhvert som selskapet har likviditet til det.

Selskapet har stillet pant i fast eiendom som sikkerhet for lånet. Gjelden renteberegnes ikke

***) Gjeld til Olee Olsen skal nedbetales når selskapet har likviditet til det. Selskapet har ikke stillet sikkerhet for lånet. Gjelden renteberegnes ikke

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	1 000	10	10 000
B-aksjer	9 000	10	90 000
Sum	10 000		100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eier- andel	Stemme- andel
WOXMAN KNUT DANIEL	1 000	0	1 000	10 %	100 %
WOXMAN KJETIL	0	4 500	4 500	45 %	0
OLSEN TONJE WOXMAN	0	4 500	4 500	45 %	0
Sum	1 000	9 000	10 000	100 %	100 %