



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 712 536  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WOXEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Sjøgata 4  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Stian Sand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 22.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 998 782	2 152 930
Annen driftsinntekt		318 298	328 599
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 317 080</b>	<b>2 481 529</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		357 588	478 064
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	329 033	270 732
<b>Sum kostnader</b>		<b>686 621</b>	<b>748 796</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 630 459</b>	<b>1 732 733</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		74 492	198 819
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>74 492</b>	<b>198 819</b>
Annen rentekostnad		1 017 952	1 067 329
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 017 952</b>	<b>1 067 329</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-943 460</b>	<b>-868 510</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	6	<b>686 999</b>	<b>864 222</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	151 156	198 309
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>535 843</b>	<b>665 913</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>535 843</b>	<b>665 913</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>535 843</b>	<b>665 913</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>535 843</b>	<b>665 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		450 000	600 000
Overført annen egenkapital		85 843	65 913



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		535 843	665 913



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	16 843 689	15 984 220
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 843 689</b>	<b>15 984 220</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	4	10 617 160	10 547 546
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 617 160</b>	<b>10 547 546</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 460 849</b>	<b>26 531 767</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			5 650
Andre fordringer		38 640	85 902
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 640</b>	<b>91 552</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Kontanter og bankbeholdning	8	2 020 522	583 557
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 020 522</b>	<b>583 557</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 059 162</b>	<b>675 109</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 520 011</b>	<b>27 206 876</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital	2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9, 10	437 554	351 711
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>437 554</b>	<b>351 711</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>537 554</b>	<b>451 711</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	27 000 000	25 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 000 000</b>	<b>25 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 000 000</b>	<b>25 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 016	119 842
Betalbar skatt	6	151 156	198 309
Skyldig offentlige avgifter		136 697	
Utbytte		450 000	600 000
Annen kortsiktig gjeld	5	1 186 587	837 014
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	8	<b>1 982 457</b>	<b>1 755 165</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 982 457</b>	<b>26 755 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 520 011</b>	<b>27 206 876</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 400343

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 712 536  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WOXYEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Sjøgata 4  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Stian Sand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

#### Revisjon

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 997 712 536  
WOXEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 998 782	2 152 930
Annen driftsinntekt		318 298	328 599
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 317 080</b>	<b>2 481 529</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		357 588	478 064
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	329 033	270 732
<b>Sum kostnader</b>		<b>686 621</b>	<b>748 796</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 630 459</b>	<b>1 732 733</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		74 492	198 819
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>74 492</b>	<b>198 819</b>
Annen rentekostnad		1 017 952	1 067 329
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 017 952</b>	<b>1 067 329</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-943 460</b>	<b>-868 510</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	686 999	864 222
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	6	<b>151 156</b>	<b>198 309</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>535 843</b>	<b>665 913</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>535 843</b>	<b>665 913</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>535 843</b>	<b>665 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		450 000	600 000
Overført annen egenkapital		85 843	65 913
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>535 843</b>	<b>665 913</b>



Organisasjonsnr: 997 712 536  
WOXEN UTVIKLING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 7

Sum varige driftsmidler 16 843 689 15 984 220  
16 843 689 15 984 220

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 4

Sum finansielle anleggsmidler 10 617 160 10 547 546  
10 617 160 10 547 546

Sum anleggsmidler 27 460 849 26 531 767

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 5 650

Andre fordringer 38 640 85 902

Sum fordringer 38 640 91 552

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Kontanter og bankbeholdning 8 583 557

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 020 522 583 557

Sum omløpsmidler 2 059 162 675 109

SUM EIENDELER 29 520 011 27 206 876

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9, 10 351 711

Sum opptjent egenkapital 437 554 351 711

Sum egenkapital 9 537 554 451 711



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	27 000 000	25 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 000 000</b>	<b>25 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 000 000</b>	<b>25 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 016	119 842
Betalbar skatt	6	151 156	198 309
Skyldig offentlige avgifter		136 697	
Utbytte		450 000	600 000
Annen kortsiktig gjeld	5	1 186 587	837 014
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>1 982 457</b>	<b>1 755 165</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 982 457</b>	<b>26 755 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 520 011</b>	<b>27 206 876</b>



Organisasjonsnr: 997 712 536  
WOXEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100000.00	1.00	100000.00

Aksjeeiere - fritekst	Antall	Eierandel	Aksjeklasse
Domus Eiendom Holding AS	56667.00	56.67%	Ordinære aksjer
Woxen Gård AS	33333.00	33.33%	Ordinære aksjer
Mjøsblikk AS	5000.00	5.00%	Ordinære aksjer
Sandscape AS	5000.00	5.00%	Ordinære aksjer

Sum	Sum antall	Sum eierandel
	100000.00	100.00%

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# berge lundal

Til generalforsamlingen i Woxen Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning for 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Woxen Utvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet

#### **berge & lundal revisjonsselskap as**

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064



Uavhengig revisors beretning for 2020  
WOXEN UTVIKLING AS

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>.

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### **Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 23. april 2021

*berge & lundal revisjonsselskap as*

\*elektronisk signering

Harald-Rune Nilsen  
statsautorisert revisor



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Nilsen, Harald-Rune**

 **bankID**

*Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

04.06.2021 14.36.30


*Signaturmetode*


Norwegian BankID


Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.




**Årsregnskap  
Woxen Utvikling AS  
2020**

 Legally signed by  
Øystein Røe  
25.05.2021

 Legally signed by  
Stian Sand  
25.05.2021


 Legally signed by  
Christian Holtedahl Bakke  
26.05.2021


 Legally signed by  
Nils Kristian Fossdal  
26.05.2021





Woxen Utvikling AS

## Resultatregnskap for perioden 1. januar 2020 til 31. desember 2020

 Legally signed by  
Øystein Røe  
25.05.2021

 Legally signed by  
Stian Sand  
25.05.2021

 Legally signed by  
Christian Holtedahl Bakke  
26.05.2021


 Legally signed by  
Nils Kristian Fossdal  
26.05.2021


	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 998 782	2 152 930
Annen driftsinntekt		318 298	328 599
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 317 080</b>	<b>2 481 529</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		357 588	478 064
Annen driftskostnad	1	329 033	270 732
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>686 621</b>	<b>748 796</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 630 459</b>	<b>1 732 733</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		74 492	198 819
Annen rentekostnad		1 017 952	1 067 329
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>(943 460)</b>	<b>(868 510)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	6	<b>686 999</b>	<b>864 222</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	151 156	198 309
<b>Årsresultat</b>		<b>535 843</b>	<b>665 913</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		450 000	600 000
Overført annen egenkapital		85 843	65 913
Overført til udekket underskudd		0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>535 843</b>	<b>665 913</b>





**Woxen Utvikling AS**

**Balanse pr. 31. desember 2020**

 Legally signed by  
Øystein Røe  
25.05.2021

 Legally signed by  
Stian Sand  
25.05.2021

 Legally signed by  
Christian Holtedahl Bakke  
26.05.2021

 Legally signed by  
Nils Kristian Fossdal  
26.05.2021


**Eiendeler**


	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	16 843 689	15 984 220
<i>Sum varige driftsmidler</i>		<i>16 843 689</i>	<i>15 984 220</i>
Andre fordringer	4	10 617 160	10 547 546
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		<i>10 617 160</i>	<i>10 547 546</i>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 460 849</b>	<b>26 531 767</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	5 650
Andre fordringer		38 640	85 902
<i>Sum fordringer</i>		<i>38 640</i>	<i>91 552</i>
<b>Kontanter og bankbeholdning</b>	8	<b>2 020 522</b>	<b>583 557</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 059 162</b>	<b>675 109</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>29 520 011</b>	<b>27 206 876</b>




**Woxen Utvikling AS**

**Balanse pr. 31. desember 2020**

 Legally signed by  
Øystein Røe  
25.05.2021

 Legally signed by  
Stian Sand  
25.05.2021

 Legally signed by  
Christian Holtedahl Bakke  
26.05.2021

 Legally signed by  
Nils Kristian Fossdal  
26.05.2021


**Egenkapital og gjeld**


	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9, 10	437 554	351 711
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		<i>437 554</i>	<i>351 711</i>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>537 554</b>	<b>451 711</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	27 000 000	25 000 000
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		<i>27 000 000</i>	<i>25 000 000</i>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 016	119 842
Betalbar skatt	6	151 156	198 309
Skyldig offentlige avgifter		136 697	0
Avsatt utbytte		450 000	600 000
Annen kortsiktig gjeld	5	1 186 587	837 014
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>	<b>8</b>	<i>1 982 457</i>	<i>1 755 165</i>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 982 457</b>	<b>26 755 165</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>29 520 011</b>	<b>27 206 876</b>




**Woxen Utvikling AS**

## Balanse pr. 31. desember 2020

 Legally signed by  
Øystein Røe  
25.05.2021

 Legally signed by  
Stian Sand  
25.05.2021

 Legally signed by  
Christian Holtedahl Bakke  
26.05.2021

 Legally signed by  
Nils Kristian Fossdal  
26.05.2021

**Egenkapital og gjeld**

23.04.2021

\_\_\_\_\_  
Øystein Røe  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Stian Sand  
styremedlem/daglig leder


\_\_\_\_\_  
Nils K.Fossdal  
styremedlem


\_\_\_\_\_  
Christian H. Bakke  
styremedlem





## Noter til regnskapet

31. desember 2020

 Legally signed by  
Øystein Røe  
25.05.2021

 Legally signed by  
Stian Sand  
25.05.2021

 Legally signed by  
Christian Holtedahl Bakke  
26.05.2021

 Legally signed by  
Nils Kristian Fossdal  
26.05.2021

### Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i henhold til norske regnskapsregler/-standarder for små foretak.

#### Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt 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 mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid nedskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Investering i datterselskap

Datterselskapet er klassifisert som et anleggsmiddel og er bokført til kostpris. Dersom investeringen blir utsatt for ikke-forbigående verdifall vil den nedskrives til virkelig verdi. Nedskrivningen vil bli reversert dersom grunnlaget for den ikke lenger er tilstede. Inntekter fra investeringer blir klassifisert som finansinntekter.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Kundefordringer

Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

#### Pensjoner

Selskapet balansefører ikke pensjonsforpliktelser i henhold til unntaksreglene for små foretak. Den årlige pensjonspremien regnskapsføres som årets pensjonskostnad.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % (2019: 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.



## 1. Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

 Legally signed by  
Øystein Røe  
25.05.2021

 Legally signed by  
Stian Sand  
25.05.2021

 Legally signed by  
Christian Holtedahl Bakke  
26.05.2021

 Legally signed by  
Nils Kristian Fossdal  
26.05.2021

Selskapet har ingen ansatte og har ikke plikt til å etablere pensjonsordning. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til ledende personer eller honorar til styremedlemmer.

### Revisor

Honorar til revisor fordeler seg som følger (alle beløp er oppgitt eks. mva):

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	22 200	22 032
<b>Sum</b>	<b>22 200</b>	<b>22 032</b>

## 2. Aksjekapitalen og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>	<b>1</b>	<b>100 000</b>

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Woxen Utvikling AS hadde 4 aksjonærer pr.31.12.2020.

### Oversikt over de største aksjonærene pr. 31.12:

Aksjonær	Ordinære	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Domus Eiendom Holding AS	56 667	56 667	57%	57%
Mjøsblick AS	5 000	5 000	5%	5%
Sandscape AS	5 000	5 000	5%	5%
Woxen Gård AS	33 333	33 333	33%	33%
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Styreleder og daglig leder kontrollerer til sammen 66.667 aksjer gjennom aksjer i tre av aksjonærselskapene.

## 3. Varige driftsmidler


	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	15 984 220	15 984 220
Tilgang kjøpte driftsmidler	859 468	859 468
Avgang solgte driftsmidler		0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>16 843 689</b>	<b>16 843 689</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12		0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12		0
Reverserte nedskrivninger 31.12		0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>16 843 689</b>	<b>16 843 689</b>


Driftsmidlene avskrives ikke.





#### 4. Lån til Johannes Woxen m.v.

Selskapet har gitt et lån til Johannes Woxen på kr. 10 617 160. Lånet renteberegnes. Selskapet har en ikke renteberegnet gjeld til Woxen Gård AS på kr. -299 960

 Legally signed by  
Øystein Røe  
25.05.2021

 Legally signed by  
Stian Sand  
25.05.2021

 Legally signed by  
Christian Holtedahl Bakke  
26.05.2021

 Legally signed by  
Nils Kristian Fossdal  
26.05.2021

#### 5. Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	Foretak i samme konsern	
Fordringer	2020	2019
Kundefordringer		
Andre fordringer		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån til foretak i samme konsern	-526 737	-356 717
Leverandørgjeld		
Annen kortsiktig gjeld		
<b>Sum</b>	<b>-526 737</b>	<b>-356 717</b>

#### 6. Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	151 156	198 309
Endring i utsatt skatt/- skattefordel	0	0
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>151 156</b>	<b>198 309</b>

#### Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skatt	686 999	864 222
Permanente forskjeller	73	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Årets skattegrunnlag før anvendelse av underskudd til fremføring</b>	<b>687 072</b>	<b>864 222</b>
Anvendt / overført underskudd til fremføring	0	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>687 072</b>	<b>864 222</b>

#### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregnet utsatt skatt/- skattefordel(-), 22 % (2019: 22 %)	0	0	0
Bokført utsatt skatt/- skattefordel(-), 22 % (2019: 22 %)	0	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført i tråd med unntaksregler for små foretak.



## 7. Pantstillelser og garantier m.v.


### Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende


Gjeld til kredittinstitusjoner


**Sum**

-27 000 000

**-27 000 000**

 Legally signed by  
Øystein Røe  
25.05.2021

 Legally signed by  
Stian Sand  
25.05.2021

 Legally signed by  
Christian Holtedahl Bakke  
26.05.2021

 Legally signed by  
Nils Kristian Fossdal  
26.05.2021

**-25 000 000**

### Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld

Fast eiendom

**Sum**

16 843 689

**16 843 689**

15 984 220

**15 984 220**

## 8. Bundne midler

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekksmidler med kr. 0. Depositum fra leietakere utgjør kr. 51 649

## 9. Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	0	351 711	451 711
Årets resultat			535 843	535 843
Utbytte			-450 000	-450 000
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>437 554</b>	<b>537 554</b>

## 10. Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2020 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Selskapets løpende inntekt baserer seg på leieinntekter. Selskapets største risiko ifm Covid er bortfall av disse. Selskapet jobber kontinuerlig med å minimere bortfall av leieinntektene slik at selskapet fortsetter å være et solid selskap.

Woxen Utvikling har mange leietakere som samlet sett reduserer risiko hvis en aktør blir rammet av pandemien og ikke vil kunne oppfylle sine leietakerforpliktelser. Utbytte basert på 2019 resultatet opprettholdes, men utbetalingen avventes.