



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 152 022  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WOXEN EIENDOMSSERVICE AS  
Forretningsadresse: Beddingen 20  
0250 OSLO

### 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: Johannes Woxen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

### 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, 05.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 250 569	2 490 963
Annen driftsinntekt			2 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 250 569</b>	<b>2 492 963</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		388 359	1 378 049
Lønnskostnad	1	815 321	903 045
Avskrivning på varige driftsmidler		18 178	18 178
Annen driftskostnad	1	272 878	277 053
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 494 736</b>	<b>2 576 325</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-244 167</b>	<b>-83 362</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 000	
Annen rentekostnad		402	1 717
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 402</b>	<b>1 717</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 402</b>	<b>-1 717</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-254 569</b>	<b>-85 079</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>		<b>-254 569</b>	<b>-85 079</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-254 569</b>	<b>-85 079</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-254 569</b>	<b>-85 079</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-254 569	-85 079
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-254 569</b>	<b>-85 079</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende		36 356	54 534
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 356</b>	<b>54 534</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 356</b>	<b>54 534</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		110 994	387 299
Andre fordringer		16 882	29 463
<b>Sum fordringer</b>		<b>127 876</b>	<b>416 762</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Kontanter og bankbeholdning		18 362	64 594
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 362</b>	<b>64 594</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>146 238</b>	<b>481 356</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>182 594</b>	<b>535 890</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital			
Udekket tap		-625 263	-370 694
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-625 263</b>	<b>-370 694</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 5	<b>-595 263</b>	<b>-340 694</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	510 000	500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>510 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>510 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 088	169 781
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		50 720	112 581
Annen kortsiktig gjeld		139 050	94 222
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>267 857</b>	<b>376 584</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>777 857</b>	<b>876 584</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>182 594</b>	<b>535 890</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 630853

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 152 022  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WOXYEN EIENDOMSSERVICE AS  
Forretningsadresse: Beddingen 20  
0250 OSLO

#### 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: Johannes Woxen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 928 152 022  
WOXEN EIENDOMSSERVICE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 250 569	2 490 963
Annen driftsinntekt			2 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 250 569</b>	<b>2 492 963</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		388 359	1 378 049
Lønnskostnad	1	815 321	903 045
Avskrivning på varige driftsmidler		18 178	18 178
Annen driftskostnad	1	272 878	277 053
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 494 736</b>	<b>2 576 325</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-244 167</b>	<b>-83 362</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 000	
Annen rentekostnad		402	1 717
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 402</b>	<b>1 717</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 402</b>	<b>-1 717</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-254 569</b>	<b>-85 079</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>		<b>-254 569</b>	<b>-85 079</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-254 569</b>	<b>-85 079</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-254 569</b>	<b>-85 079</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-254 569	-85 079
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-254 569</b>	<b>-85 079</b>



Organisasjonsnr: 928 152 022  
WOXEN EIENDOMSSERVICE AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

#### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,  
kontormaskiner og lignende

36 356 54 534

**Sum varige driftsmidler**

**36 356 54 534**

**Sum anleggsmidler**

**36 356 54 534**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

110 994 387 299

Andre fordringer

16 882 29 463

**Sum fordringer**

**127 876 416 762**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Kontanter og bankbeholdning

18 362 64 594

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende**

**18 362 64 594**

**Sum omløpsmidler**

**146 238 481 356**

**SUM EIENDELER**

**182 594 535 890**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 4

30 000 30 000

**Sum innskutt egenkapital**

**30 000 30 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Udekket tap

-625 263 -370 694

**Sum opptjent egenkapital**

**-625 263 -370 694**

**Sum egenkapital**

**4, 5 -595 263 -340 694**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	510 000	500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>510 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>510 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 088	169 781
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		50 720	112 581
Annen kortsiktig gjeld		139 050	94 222
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>267 857</b>	<b>376 584</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>777 857</b>	<b>876 584</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>182 594</b>	<b>535 890</b>



Organisasjonsnr: 928 152 022  
WOXEN EIENDOMSSERVICE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets


Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Årsregnskap  
Woxen Eiendomsservice AS  
2024**

 BankID Signing  
Øystein Røe  
2025-06-04

 BankID Signing  
Stian Sand  
2025-06-04

 BankID Signing  
Johannes Woxen  
2025-06-10



**Woxen Eiendomsservice AS**

**Resultatregnskap for perioden  
01.01.2023-31.12.2023**

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 250 569	2 490 963
Annen driftsinntekt		0	2 000
<i>Sum driftsinntekter</i>		<i>1 250 569</i>	<i>2 492 963</i>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		388 359	1 378 049
Lønnskostnad	1	815 321	903 045
Avskrivning på varige driftsmidler		18 178	18 178
Annen driftskostnad	1	272 878	277 053
<i>Sum driftskostnader</i>		<i>1 494 736</i>	<i>2 576 325</i>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(244 167)</b>	<b>(83 362)</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 000	0
Annen rentekostnad		402	1 717
<i>Resultat av finansposter</i>		<i>(10 402)</i>	<i>(1 717)</i>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	2	<b>(254 569)</b>	<b>(85 079)</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>(254 569)</b>	<b>(85 079)</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket underskudd		254 569	85 079
<b>Sum overføringer</b>		<b>(254 569)</b>	<b>(85 079)</b>



**Woxen Eiendomsservice AS**

**Balanse pr. 31.12.2023**

**Eiendeler**

	Note	2024	2023
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende		36 356	54 534
<i>Sum varige driftsmidler</i>		<u>36 356</u>	<u>54 534</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 356</b>	<b>54 534</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		110 994	387 299
Andre fordringer		16 882	29 463
<i>Sum fordringer</i>		<u>127 876</u>	<u>416 762</u>
<b>Kontanter og bankbeholdning</b>		<b>18 362</b>	<b>64 594</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>146 238</b>	<b>481 356</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>182 594</b>	<b>535 890</b>



**Woxen Eiendomsservice AS**

**Balanse pr. 31.12.2023**

**Egenkapital og gjeld**

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<i>30 000</i>	<i>30 000</i>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	0
Udekket tap		(625 263)	(370 694)
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		<i>(625 263)</i>	<i>(370 694)</i>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 5	<b>(595 263)</b>	<b>(340 694)</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	510 000	500 000
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		<i>510 000</i>	<i>500 000</i>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 088	169 781
Skyldig offentlige avgifter		50 720	112 581
Annen kortsiktig gjeld		139 050	94 222
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<i>267 857</i>	<i>376 584</i>
<b>Sum gjeld</b>		<b>777 857</b>	<b>876 584</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>182 594</b>	<b>535 890</b>

04.06.2025

Stian Sand  
styreleder

Øystein Røe  
styremedlem

Johannes Woxen  
styremedlem



## Noter til regnskapet

31 desember 2023

### 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.

#### Kundefordringer

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

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % (2023: 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.

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	698 529	760 489
Arbeidsgiveravgift	98 251	109 905
Pensjonskostnader	16 157	28 743
Andre ytelser	2 384	3 908
<b>Sum</b>	<b>815 321</b>	<b>903 045</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk i løpet av regnskapsåret har vært 1.

Selskapet er ikke pliktig til å etablere tjenestepensjon for de ansatte etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon, men har likevel opprettet avtale.

## 2. Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/- skattefordel	0	0
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skatt	-254 569	-85 079
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	4 817	-909
<b>Årets skattegrunnlag før anvendelse av underskudd til fremføring</b>	<b>-249 752</b>	<b>-85 987</b>
Anvendt / overført underskudd til fremføring	0	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-249 752</b>	<b>-85 987</b>

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring		
Sum	0	0	0
Underskudd til fremføring	249 752	-630 444	-380 692
<b>Sum</b>	<b>249 752</b>	<b>-630 444</b>	<b>-380 692</b>
Beregnet utsatt skatt/- skattefordel(-), 22 % (2023: 22 %)	56 005	-137 558	-81 553
Bokført utsatt skatt/- skattefordel(-), 22 % (2023: 22 %)	0	0	0

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

### Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % (2023: 22 %) av resultat før skatt:

	2024	2023
Resultat før skatt (22 %)	-56 005	-18 717
Permanente forskjeller (22 %)	0	0
Effekt av endring i skattesats	0	0
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>-56 005</b>	<b>-18 717</b>



### 3. Aksjekapitalen og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>1</b>	<b>30 000</b>

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Woxen Eiendomsservice AS hadde 2 aksjonærer pr.31.12.2024.

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

Aksjonær	Ordinære	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Woxen Gård AS	10 000	10 000	33%	33%
Domus Eiendom Holding AS	20 000	20 000	67%	67%
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

### 4. Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	-370 694	-340 694
Årets resultat		-254 569	-254 569
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>-625 263</b>	<b>-595 263</b>

### 5. Fortsatt drift

Styret ser at egenkapitalen er tapt og ser alvorlig på situasjonen.

Aksjonærene i Woxen Eiendomsservice har lånt inn penger til selskapets første driftsår, og vil fortsatt bistå ved behov. Det forventes flere oppdrag i 2025.

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

#### Domus Eiendom Holding AS

Gjeld	2024	2024
Lån til foretak i samme konsern	-510 000	-500 000
<b>Sum</b>	<b>-510 000</b>	<b>-500 000</b>