



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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 Woxman  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 16.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 581 442	2 422 916
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 581 442</b>	<b>2 422 916</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	3 650	4 465
Avskrivning	4	94 298	102 964
Annen driftskostnad	2	405 546	453 626
<b>Sum kostnader</b>		<b>503 494</b>	<b>561 055</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 077 948</b>	<b>1 861 861</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 131	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 131</b>	
Annen finanskostnad		267	216
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>267</b>	<b>216</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 864</b>	<b>-216</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 084 812</b>	<b>1 861 645</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	458 672	409 562
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 626 140</b>	<b>1 452 083</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 626 140</b>	<b>1 452 083</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		1 626 140	1 452 083
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 626 140</b>	<b>1 452 083</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	141 549	162 690
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>141 549</b>	<b>162 690</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	16 388 293	16 453 227
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	117 457	146 821
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 505 750</b>	<b>16 600 048</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	5	20 000	20 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 667 299</b>	<b>16 782 738</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 877	2 877
Andre fordringer		854	125 174
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 731</b>	<b>128 051</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 658 593</b>	<b>1 469 879</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 662 324</b>	<b>1 597 930</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 329 623</b>	<b>18 380 668</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 176 179	5 550 039
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 176 179</b>	<b>5 550 039</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 276 179</b>	<b>5 650 039</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 5, 5, 5	10 143 335	10 748 677
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 143 335</b>	<b>10 748 677</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 143 335</b>	<b>10 748 677</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 113	22 915
Betalbar skatt	3	437 531	387 018
Skyldige offentlige avgifter		87 833	82 927
Annen kortsiktig gjeld	5, 5	1 371 632	1 489 092
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 910 109</b>	<b>1 981 952</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 053 444</b>	<b>12 730 629</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 329 623</b>	<b>18 380 668</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 706590

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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 Woxman  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 12.08.2023

---

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	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 581 442	2 422 916
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 581 442</b>	<b>2 422 916</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	3 650	4 465
Avskrivning	4	94 298	102 964
Annen driftskostnad	2	405 546	453 626
<b>Sum kostnader</b>		<b>503 494</b>	<b>561 055</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 077 948</b>	<b>1 861 861</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 131	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 131</b>	
Annen finanskostnad		267	216
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>267</b>	<b>216</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 864</b>	<b>-216</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	458 672	409 562
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 626 140</b>	<b>1 452 083</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 626 140</b>	<b>1 452 083</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		1 626 140	1 452 083
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 626 140</b>	<b>1 452 083</b>



Organisasjonsnr: 989 229 028  
WOXMAN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	141 549	162 690
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>141 549</b>	<b>162 690</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	16 388 293	16 453 227
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	117 457	146 821
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 505 750</b>	<b>16 600 048</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	5	20 000	20 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 667 299</b>	<b>16 782 738</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		2 877	2 877
Andre fordringer		854	125 174
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 731</b>	<b>128 051</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 658 593</b>	<b>1 469 879</b>
--	--	------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 662 324</b>	<b>1 597 930</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 329 623</b>	<b>18 380 668</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 176 179	5 550 039
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 176 179</b>	<b>5 550 039</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 276 179</b>	<b>5 650 039</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 5, 5,	10 143 335	10 748 677
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 143 335</b>	<b>10 748 677</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 143 335</b>	<b>10 748 677</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 113	22 915
Betalbar skatt	3	437 531	387 018
Skyldige offentlige avgifter		87 833	82 927
Annen kortsiktig gjeld	5, 5	1 371 632	1 489 092
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 910 109</b>	<b>1 981 952</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 053 444</b>	<b>12 730 629</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 329 623</b>	<b>18 380 668</b>



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 ingen ansatte

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.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note





## Woxman Eiendom AS

Org.nr: 989 229 028

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### 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 ingen ansatte

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



## Woxman Eiendom AS

Org.nr: 989 229 028

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	437 531	387 018
Endring utsatt skatt	21 141	22 544
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>458 672</b>	<b>409 562</b>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	2 084 812	1 861 645
Permanente forskjeller	59	0
Endring i midlertidige forskjeller	-96 095	-102 472
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 988 776</b>	<b>1 759 173</b>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	437 531	387 018
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-643 404	-739 499
<b>Netto midlertidige forskjeller pr 31.12</b>	<b>-643 404</b>	<b>-739 499</b>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-141 549	-162 690

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

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	<b>Tomter, bygninger og annen eiendom</b>	<b>Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.2022	18 785 825	658 320	19 444 145
Anskaffelseskost 31.12.2022	18 785 825	658 320	19 444 145
Akk.avskrivning 31.12.2022	-2 397 532	-540 863	-2 938 395
Balanseført pr. 31.12.2022	16 388 293	117 457	16 505 750
Årets avskrivninger	-64 934	-29 364	-94 298
Avskrivningsplan	Saldo 0% - 2%	Saldo 20%	

#### Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Kortsiktig gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til Xtiania AS	-1 363 918	-1 489 092
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>

Side 2



## Woxman Eiendom AS

Org.nr: 989 229 028

### Noter til regnskapet for 2022

Gjeld til aksjonær Knut Woxman	-6 943 335	-7 548 677
Gjeld til Olee Olsen	-3 200 000	-3 200 000
Sum	-10 143 335	-10 748 677

Xtania 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.

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

Verken den kortsiktige eller langsiktige gjelden renteberegnes.

### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
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 %