



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 037 123  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WOXEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: 7380 ÅLEN

### 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: Steinar Stubberud Woxen  
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, 27.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	1 002 000	1 002 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 002 000</b>	<b>1 002 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	415 800	371 400
Annen driftskostnad	3	347 111	283 982
<b>Sum kostnader</b>		<b>762 911</b>	<b>655 382</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>239 089</b>	<b>346 618</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		77	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77</b>	
Nedskrivning av finansielle eiendeler		17 138	-26 050
Annen rentekostnad		144 412	132 975
Annen finanskostnad		2 040	3 240
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>163 589</b>	<b>110 165</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-163 512</b>	<b>-110 165</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>75 576</b>	<b>236 453</b>
Skattekostnad på resultat	4	20 380	46 288
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>55 196</b>	<b>190 165</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>55 196</b>	<b>190 165</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>55 196</b>	<b>190 165</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>55 196</b>	<b>190 165</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		55 197	190 165
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>55 197</b>	<b>190 165</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	197 388	160 047
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>197 388</b>	<b>160 047</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	3 693 223	4 109 023
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 693 223</b>	<b>4 109 023</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 890 611</b>	<b>4 269 070</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	1	525 561	880 441
<b>Sum fordringer</b>		<b>525 561</b>	<b>880 441</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		22 313	39 450
<b>Sum investeringer</b>		<b>22 313</b>	<b>39 450</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		401 035	718 180
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>401 035</b>	<b>718 180</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>948 908</b>	<b>1 638 071</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 839 519</b>	<b>5 907 141</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	5	1 375 446	1 375 446
Annen innskutt egenkapital	5	220 000	220 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 595 446</b>	<b>1 595 446</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		41 712
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>41 712</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 595 446</b>	<b>1 637 158</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 989 600	3 502 096
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 989 600</b>	<b>3 502 096</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 989 600</b>	<b>3 502 096</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 855	399 015
Betalbar skatt	4	30 388	
Skyldig offentlige avgifter		35 866	
Annen kortsiktig gjeld	1	180 365	368 872
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>254 473</b>	<b>767 887</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 244 073</b>	<b>4 269 983</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 839 519</b>	<b>5 907 141</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 562893

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 037 123  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WOXYEN EIENDOM AS  
7380 ÅLEN

#### 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: Steinar Stubberud Woxen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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, 10.07.2023



Organisasjonsnr: 914 037 123  
WOXEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	1 002 000	1 002 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 002 000</b>	<b>1 002 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	415 800	371 400
Annen driftskostnad	3	347 111	283 982
<b>Sum kostnader</b>		<b>762 911</b>	<b>655 382</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>239 089</b>	<b>346 618</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		77	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77</b>	
Nedskrivning av finansielle eiendeler		17 138	-26 050
Annen rentekostnad		144 412	132 975
Annen finanskostnad		2 040	3 240
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>163 589</b>	<b>110 165</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-163 512</b>	<b>-110 165</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>75 576</b>	<b>236 453</b>
Skattekostnad på resultat	4	20 380	46 288
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>55 196</b>	<b>190 165</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>55 196</b>	<b>190 165</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>55 196</b>	<b>190 165</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>55 196</b>	<b>190 165</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		55 197	190 165
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>55 197</b>	<b>190 165</b>



Organisasjonsnr: 914 037 123  
WOXEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 197 388 160 047  
Sum immaterielle eiendeler 197 388 160 047

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 2, 6 3 693 223 4 109 023  
Sum varige driftsmidler 3 693 223 4 109 023

Sum anleggsmidler 3 890 611 4 269 070

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 1 525 561 880 441  
Sum fordringer 525 561 880 441

##### Investeringer

Markedsbaserte aksjer 22 313 39 450  
Sum investeringer 22 313 39 450

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 401 035 718 180  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 401 035 718 180

Sum omløpsmidler 948 908 1 638 071

**SUM EIENDELER 4 839 519 5 907 141**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 1 375 446 1 375 446  
Annen innskutt egenkapital 5 220 000 220 000  
Sum innskutt egenkapital 1 595 446 1 595 446

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 41 712  
Udisponert resultat



Sum opptjent egenkapital		41 712
Sum egenkapital	1 595 446	1 637 158
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6	2 989 600
Sum annen langsiktig gjeld		2 989 600
Sum langsiktig gjeld	2 989 600	3 502 096
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		7 855
Betalbar skatt	4	30 388
Skyldig offentlige avgifter		35 866
Annen kortsiktig gjeld	1	180 365
Sum kortsiktig gjeld		254 473
Sum gjeld	3 244 073	4 269 983
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 839 519</b>	<b>5 907 141</b>



Organisasjonsnr: 914 037 123  
WOXEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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 2022 Woxen Eiendom AS

---

Organisasjonsnr: 914 037 123



## Resultatregnskap Woxen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt	1	<u>1 002 000</u>	<u>1 002 000</u>
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>1 002 000</u></b>	<b><u>1 002 000</u></b>
Avskrivning av driftsmidler	2	415 800	371 400
Annen driftskostnad	3	<u>347 111</u>	<u>283 982</u>
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>762 911</u></b>	<b><u>655 382</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>239 089</u></b>	<b><u>346 618</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		77	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		17 138	-26 050
Annen rentekostnad		144 412	132 975
Annen finanskostnad		<u>2 040</u>	<u>3 240</u>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>-163 512</u></b>	<b><u>-110 165</u></b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>75 576</u></b>	<b><u>236 453</u></b>
Skattekostnad på resultat	4	20 380	46 288
<b>Resultat</b>		<b><u>55 196</u></b>	<b><u>190 165</u></b>
<b>Årsresultat</b>		<b><u>55 196</u></b>	<b><u>190 165</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		55 197	190 165
<b>Sum overføringer</b>	5	<b><u>55 197</u></b>	<b><u>190 165</u></b>



### Balanse Woxen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	197 388	160 047
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>197 388</b>	<b>160 047</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	3 693 223	4 109 023
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 693 223</b>	<b>4 109 023</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 890 611</b>	<b>4 269 070</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	1	525 561	880 441
<b>Sum fordringer</b>		<b>525 561</b>	<b>880 441</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		22 313	39 450
<b>Sum investeringer</b>		<b>22 313</b>	<b>39 450</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		401 035	718 180
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>948 908</b>	<b>1 638 071</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 839 519</b>	<b>5 907 141</b>



## Balanse

### Woxen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 375 446	1 375 446
Annen innskutt egenkapital	5	220 000	220 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 595 446</b>	<b>1 595 446</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	0	41 712
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>41 712</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 595 446</b>	<b>1 637 158</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 989 600	3 502 096
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 989 600</b>	<b>3 502 096</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 855	399 015
Betalbar skatt	4	30 388	0
Skyldig offentlige avgifter		35 866	0
Annen kortsiktig gjeld	1	180 365	368 872
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>254 473</b>	<b>767 887</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 244 073</b>	<b>4 269 983</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 839 519</b>	<b>5 907 141</b>

Oslo, 19.02.2023  
Styret i Woxen Eiendom AS

Steinar Stubberud Woxen  
styreleder/daglig leder

Henriette Hellum Woxen  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

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

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes laveste verdis prinsipp. Verdien i balansen tilsvarer det laveste av kostpris og virkelig verdi. Mottatte utdelinger, og realisererte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



## Noter til regnskapet 2022

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

### Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Kortsiktige fordringer mot Meta AS (søster)	525 561	838 310
<b>Sum fordringer</b>	<b>525 561</b>	<b>838 310</b>
Kortsiktige gjeld til Meta AS (søster)	124 242	312 749
Kortsiktig gjeld til Woxen Invest AS (mor)	56 123	56 123
<b>Sum gjeld</b>	<b>180 365</b>	<b>368 872</b>

Selskapet leier ut fabrikklokaler til søsterselskapet Meta AS. Leieinntekten utgjorde i 2022 kr 1 002 000, i 2021 utgjorde leieinntekten kr 1 002 000.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01	5 704 015
Tilgang	0
Avgang	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>5 704 015</b>
<b>Akk. av-/nedskrivninger 31.12</b>	<b>-2 010 792</b>
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>3 693 223</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>415 800</b>
Avskrivningssats	5-10 %
Avskrivningsplan	Lineær



## Noter til regnskapet 2022

### Note 3 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

### Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	57 721	68 805
Endring i utsatt skattefordel	-37 341	-22 517
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>20 380</b>	<b>46 288</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	75 576	236 453
Permanente forskjeller	17 061	-26 050
Endring i midlertidige forskjeller	169 733	102 346
Avgitt konsernbidrag	-124 242	-312 749
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>138 128</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	57 721	68 805
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-27 333	-68 805
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>30 388</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-897 217	-727 484	169 733
<b>Sum</b>	<b>-897 217</b>	<b>-727 484</b>	<b>169 733</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-897 217</b>	<b>-727 484</b>	<b>169 733</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-197 388</b>	<b>-160 047</b>	<b>37 341</b>

### Note 5 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen innskutt egenkapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Per 01.01.	1 375 446	220 000	41 712	1 637 158
Avgitt konsernbidrag			-96 909	-96 909
Årets resultat			55 196	55 196
<b>Per 31.12.</b>	<b>1 375 446</b>	<b>220 000</b>	<b>0</b>	<b>1 595 446</b>



## Noter til regnskapet 2022

### Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	2 989 600	3 502 096
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 989 600	3 502 096
<b>Sum</b>	<b>2 989 600</b>	<b>3 502 096</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	3 693 223	4 109 023
<b>Sum</b>	<b>3 693 223</b>	<b>4 109 023</b>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Woxen Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Woxen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Terje Eggum Adolfsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: T37P5-ELLW-A38WZ-PEKVE-FVGEE-PYWTC



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Terje Eggum Adolfsen

Partner Revisjon

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-959023

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-21 18:21:30 UTC



Penneo DokumentInokkelt: T37P5-ELLW-A38WZ-PEK7E-TYGEE-PYWTC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>