



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 807 803  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WOXHOLT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ole Knudsens vei 1  
4817 HIS

### 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: Arne Eivind Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2021

### 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, 03.03.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		15 000	60 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	23 784	16 857
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 784</b>	<b>16 857</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 784</b>	<b>43 143</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	14
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	<b>14</b>
Annen rentekostnad		62 877	61 592
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 877</b>	<b>61 592</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-62 873</b>	<b>-61 578</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-71 657</b>	<b>-18 435</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-15 764	-4 056
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-55 893</b>	<b>-14 379</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-55 893</b>	<b>-14 379</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-55 893</b>	<b>-14 379</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-55 893</b>	<b>-14 379</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7,7	-55 893	-14 379
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-55 893</b>	<b>-14 379</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	68 624	52 860
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>68 624</b>	<b>52 860</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	1 874 750	1 874 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 874 750</b>	<b>1 874 750</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 943 374</b>	<b>1 927 610</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			112 500
Andre kortsiktige fordringer	8	12 037	3 403
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 037</b>	<b>115 903</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter	6	4 921	6 845
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 921</b>	<b>6 845</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 958</b>	<b>122 748</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 960 332</b>	<b>2 050 358</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 900 aksjer á kr 1 000	1, 7	900 000	900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900 000</b>	<b>900 000</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	233 037	177 144
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-233 037</b>	<b>-177 144</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>666 963</b>	<b>722 856</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 200 000	1 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 796	2 951
Skyldig offentlige avgifter			3 160
Annen kortsiktig gjeld	8	89 574	121 392
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>93 370</b>	<b>127 503</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 293 370</b>	<b>1 327 503</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 960 332</b>	<b>2 050 358</b>



# Woxholt Eiendom AS

## ÅRSRAPPORT

**2020**

Regnskapsfører: Bedøk AS



## Woxholt Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Salgsinntekt		15 000	60 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 000</b>	<b>60 000</b>
Annen driftskostnad	2	23 784	16 857
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>23 784</b>	<b>16 857</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-8 784</b>	<b>43 143</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		4	14
Annen rentekostnad		62 877	61 592
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-62 873</b>	<b>-61 578</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-71 657</b>	<b>-18 435</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-15 764	-4 056
<b>ÅRSOVERSKUDD / (ÅRSUNDERSKUDD)</b>		<b>-55 893</b>	<b>-14 379</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	7	55 893	14 379
<b>Sum overføringer</b>		<b>-55 893</b>	<b>-14 379</b>



## Woxholt Eiendom AS

BALANSE	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	68 624	52 860
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>68 624</b>	<b>52 860</b>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	1 874 750	1 874 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 874 750</b>	<b>1 874 750</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 943 374</b>	<b>1 927 610</b>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	112 500
Andre kortsiktige fordringer	8	12 037	3 403
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 037</b>	<b>115 903</b>
Bankinnskudd og kontanter	6	4 921	6 845
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 958</b>	<b>122 748</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 960 332</b>	<b>2 050 358</b>



## Woxholt Eiendom AS

BALANSE	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 900 aksjer á kr 1 000	1, 7	900 000	900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>900 000</u>	<u>900 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-233 037	-177 144
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>-233 037</u>	<u>-177 144</u>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<u>666 963</u>	<u>722 856</u>
GJELD			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 200 000	1 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>1 200 000</u>	<u>1 200 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 796	2 951
Skyldig offentlige avgifter		0	3 160
Annen kortsiktig gjeld	8	89 574	121 392
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>93 370</u>	<u>127 503</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>1 293 370</u>	<u>1 327 503</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>1 960 332</u>	<u>2 050 358</u>

Arendal, 18.02.2021

Arne Elvind Andersen  
styreleder



## Noter til årsregnskapet for 2020

Woxholt Eiendom AS  
Org nr 994 807 803

Årsregnskapet er avlagt i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak og krav i regnskapsloven. Regnskapet presenteres i norske kroner basert på prinsippet om historisk kost.

### *Bruk av skjønn*

Utarbeidelse av finansregnskapet krever til en viss grad at ledelsen gjør vurderinger og estimater og tar forutsetninger som påvirker anvendelsen av regnskapsprinsipper og regnskapsførte beløp på eiendeler, forpliktelser, inntekter og kostnader. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende.

### *Klassifisering av balanseposter*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter transaksjonstidspunktet. Tilsvarende grunnlag for klassifisering anvendes på selskapets gjeld. Dette innebærer at første års avdrag på langsiktig gjeld eller langsiktige fordringer ikke klassifiseres som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

### *Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler*

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og eventuelt tap ved verdifall. Avskrivninger beregnes lineært over estimert utnyttbar levetid for hvert driftsmiddel og belastes resultatregnskapet. Pådratte utgifter til vedlikehold av driftsmidler belastes resultatregnskapet i den periode de påløper. Utskifting av hele eller deler av et driftsmiddel innregnes likevel i balanseført verdi for driftsmiddelet når slike utgifter antas å gi foretaket fremtidige økonomiske fordeler.

Immaterielle eiendeler, med unntak av utsatt skattefordel, føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og tap ved verdifall. Senere utgifter vedrørende balanseførte immaterielle eiendeler balanseføres bare når de øker de fremtidige økonomiske fordeler relatert til denne eiendelen. Alle andre utgifter belastes resultatregnskapet i den perioden de påløper.

### *Innskuddsbasert pensjonsordning*

En innskuddsbasert pensjonsordning er en ordning hvor det betales faste innskudd til et fond eller en pensjonskasse, og hvor selskapet ikke har noen juridiske eller underforstått plikt til å betale ytterligere innskudd. Pliktige innskudd innregnes som personalkostnad i resultatet når de påløper.

### *Fordringer, gjeld og tap på salgskontrakter*

Kundefordringer og andre fordringer regnskapsføres til anskaffelseskost fratrukket tap ved verdifall.

Leverandørgjeld og andre betalingsforpliktelser balanseføres til kost.

### *Inntektsføring*

Selskapets inntektskilde er leieinntekter. Evt salgsinntektene resultatføres etter hvert som de er opptjent. Opptjent ikke fakturerte inntekter klassifiseres som kundefordring i balansen.

Inntekter som ikke er knyttet direkte til den ordinære salgsaktiviteten presenteres som andre driftsinntekter.

### *Inntektsskatt*

Inntektsskatt på periodens resultat består av betalbar skatt og endring i balanseført utsatt skatt-/skattefordel. Inntektsskatt innregnes i resultatet. Betalbar skatt utgjør forventet betalbar skatt på årets skattepliktige resultat til gjeldende skattesatser på balansedagen og eventuelt korrigeringer av betalbar skatt for tidligere år.

Betalbar skatt utgjør forventet betalbar skatt på årets skattepliktige resultat og eventuelt korrigeringer av betalbar skatt for tidligere år. Utsatt skatt-/skattefordel avsettes basert på balanseorientert metode ved å ta hensyn til midlertidige forskjeller mellom balanseført- og skattemessig verdi av eiendeler og forpliktelser. I tråd med god regnskapsskikk beregnes avsetningen etter gjeldende skattesatser på balansedagen uten at skatteavsetningen neddiskonteres til en antatt nåverdi.



## Noter til årsregnskapet for 2020

Woxholt Eiendom AS  
Org nr 994 807 803

### Note 1: Aksjekapital, aksjonærer, styre mv.

Selskapets aksjekapital er fordelt på 900 aksjer a kr 1 000,-.  
Selskapets aksjonærer pr 31.12. er:

Aksjonær	Verd	Antall aksjer	Eierandel
AEA Investors AS v/Arne E. Andersen	styrets leder	900	100 %
		<u>900</u>	<u>100 %</u>

Alle aksjer har like rettigheter.

### Note 2: Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet har valgt bort revisor.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for aksjonærer eller medlemmer av styret.

Selskapet faller ikke inn under reglene om obligatorisk tjenestepensjon og slik pensjonsordning er ikke opprettet.

### Note 3: Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	-15 764	-4 056
<u>Årets totale skattekostnad</u>	<u>-15 764</u>	<u>-4 056</u>

Betalbar skatt på årets resultat fremkommer slik:	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-71 657	-18 435
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Årets skattegrunnlag	-71 657	-18 435
<u>Fremførbart underskudd</u>	<u>71 657</u>	<u>18 435</u>
<u>Grunnlag betalbar skatt</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Skattesats	22 %	22 %
------------	------	------

Beregning av utsatt skatt:	01.01	31.12	Endring
Midlertidige forskjeller:			
Anleggsmidler	0	0	0
Omløpsmidler	0	0	0
Sum netto midlertidig forskjeller	0	0	0
<u>Fremførbart underskudd</u>	<u>-240 272</u>	<u>-311 929</u>	<u>-71 657</u>
<u>Netto grunnlag utsatt skatt / (-) utsatt skattefordel</u>	<u>-240 272</u>	<u>-311 929</u>	<u>-71 657</u>
<u>Utsatt skatt / (-) utsatt skattefordel</u>	<u>-52 860</u>	<u>-68 624</u>	<u>-15 764</u>
Skattesats	22 %	22 %	



## Noter til årsregnskapet for 2020

Woxholt Eiendom AS  
Org nr 994 807 803

### Note 4: Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	1 053 202	821 548	1 874 750
Kostpris tilgang	0	0	0
Kostpris avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	1 053 202	821 548	1 874 750
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.	0	0	0
Balansført verdi 31.12	1 053 202	821 548	1 874 750

Avskrivning Ingen Ingen

### Note 5: Pantstillelser og garantier

Selskapet har stilt pantstillelser og garantier som følger:

Gjeld, trekkretter og garantier	Lånesaldo	Ubenyttet kreditt	Sum
Lansiktig gjeld til kredittinstitusjon	1 200 000	-	1 200 000
Sum ytelser enestyre og daglig leder	1 200 000	-	1 200 000

Eiendeler stilt som sikkerhet for forpliktelsen	Bokført verdi
Varige driftsmidler (tomt) 1. prioritert pant pålydende kr 10.000.000	821 548
Sum eiendeler stilt som sikkerhet	821 548

### Note 6: Bundne midler

Av selskapets bankinnskudd er kr 0 bundne midler.

### Note 7: Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	900 000	-	(177 144)	722 856
Avsatt utbytte	-	-	-	-
Årsresultat	-	-	(55 893)	(55 893)
Egenkapital 31.12.	900 000	-	(233 037)	666 963

### Note 8: Fordring, gjeld og transaksjoner med nærstående

	2020	2019
Fordringer som forfaller senere enn et år regnet fra balansetidspunktet	-	-
Gjeld som forfaller senere enn fem år regnet fra balansetidspunktet	-	-
Kortsiktig gjeld til morselskap inngår i annen kortsiktig gjeld Det er ikke beregnet renter	82 000	110 000

### Note 9: Hendelser etter balansedagen

Etter balansedagen er situasjonen knyttet til Coronaviruset covid-19 fortsatt gjeldene. Ledelsen har vurdert situasjonen dithen at coronaviruset har hatt liten påvirkning på regnskapet for 2020 eller videre drift.