



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Steinar Stubberud Woxen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

### 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, 07.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		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	3	325 700	256 000
Annen driftskostnad	1	268 463	532 198
<b>Sum kostnader</b>		<b>594 163</b>	<b>788 198</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>407 837</b>	<b>213 802</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		862	1 153
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>862</b>	<b>1 153</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	4 600	122 500
Annen rentekostnad		161 689	178 881
Annen finanskostnad		1 040	895
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>167 329</b>	<b>302 276</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-166 467</b>	<b>-301 123</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>241 370</b>	<b>-87 321</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	54 018	18 798
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>187 352</b>	<b>-106 119</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>187 352</b>	<b>-106 119</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>187 352</b>	<b>-106 119</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>187 352</b>	<b>-106 119</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		122 772	92 604
Avsatt til annen egenkapital		64 580	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overført fra annen egenkapital			-198 723
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>187 352</b>	<b>-106 119</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	137 530	120 305
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>137 530</b>	<b>120 305</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	3 314 283	3 205 396
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 314 283</b>	<b>3 205 396</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 451 813</b>	<b>3 325 701</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8	950 715	1 058 310
<b>Sum fordringer</b>		<b>950 715</b>	<b>1 058 310</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	13 400	18 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>13 400</b>	<b>18 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 490 914	2 066 626
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 490 914</b>	<b>2 066 626</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 455 029</b>	<b>3 142 936</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 906 841</b>	<b>6 468 637</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital	6, 7	1 375 446	1 375 446
Annen innskutt egenkapital	7	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	7	95 490	30 911
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>95 490</b>	<b>30 911</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 690 936</b>	<b>1 626 357</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 014 592	4 527 088
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 014 592</b>	<b>4 527 088</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 014 592</b>	<b>4 527 088</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 298	195 169
Betalbar skatt	2	36 615	
Skyldig offentlige avgifter			1 301
Annen kortsiktig gjeld	8	157 400	118 723
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>201 313</b>	<b>315 193</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 215 905</b>	<b>4 842 281</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 906 841</b>	<b>6 468 637</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 517710

**Enheten**

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

**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: Steinar Stubberud Woxen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

**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, 21.07.2021



Organisasjonsnr: 914 037 123  
WOXEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		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 3		325 700	256 000
Annen driftskostnad 1		268 463	532 198
<b>Sum kostnader</b>		<b>594 163</b>	<b>788 198</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>407 837</b>	<b>213 802</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		862	1 153
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>862</b>	<b>1 153</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler 4		4 600	122 500
Annen rentekostnad		161 689	178 881
Annen finanskostnad		1 040	895
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>167 329</b>	<b>302 276</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-166 467</b>	<b>-301 123</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>241 370</b>	<b>-87 321</b>
Skattekostnad på ordinært resultat 2		54 018	18 798
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>187 352</b>	<b>-106 119</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>187 352</b>	<b>-106 119</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>187 352</b>	<b>-106 119</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>187 352</b>	<b>-106 119</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		122 772	92 604
Avsatt til annen egenkapital		64 580	
Overført fra annen egenkapital			-198 723
<b>Sum overføringer og disponeringer 7</b>		<b>187 352</b>	<b>-106 119</b>



Organisasjonsnr: 914 037 123  
WOXEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	137 530	120 305
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>137 530</b>	<b>120 305</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	3 314 283	3 205 396
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 314 283</b>	<b>3 205 396</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 451 813</b>	<b>3 325 701</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8	950 715	1 058 310
<b>Sum fordringer</b>		<b>950 715</b>	<b>1 058 310</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	13 400	18 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>13 400</b>	<b>18 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 490 914	2 066 626
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 490 914</b>	<b>2 066 626</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 455 029</b>	<b>3 142 936</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 906 841</b>	<b>6 468 637</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 375 446	1 375 446
Annen innskutt egenkapital	7	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	7	95 490	30 911
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>95 490</b>	<b>30 911</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 690 936</b>	<b>1 626 357</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	4 014 592	4 527 088
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 014 592</b>	<b>4 527 088</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 014 592</b>	<b>4 527 088</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 298	195 169
Betalbar skatt	2	36 615	
Skyldig offentlige avgifter			1 301
Annen kortsiktig gjeld	8	157 400	118 723
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>201 313</b>	<b>315 193</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 215 905</b>	<b>4 842 281</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 906 841</b>	<b>6 468 637</b>



Organisasjonsnr: 914 037 123  
WOXEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	4584.82	1375446.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Woxen Invest AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300.00	100.00%

**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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**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



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Woxen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Woxen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 International Standards on Auditing (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 internkontroll 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 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 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.

BDO AS

Erik H. Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentInokkelt: U7DDX-EEJBH-7F8EX-TTD11-0ZK3S-EM0XD



# 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."

## Erik Helge Lie

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-24 06:39:33Z



Penneo DokumentInnøkte: U7DDX-EEBH-7F8EX-TTDT1-0ZK3S-EMOXD

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/validate>



## Årsregnskap 2020 Woxen Eiendom AS

---

Organisasjonsnr: 914 037 123



## Resultatregnskap

### Woxen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt		1 002 000	1 002 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 002 000</b>	<b>1 002 000</b>
Avskrivning av driftsmidler	3	325 700	256 000
Annen driftskostnad	1	268 463	532 198
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>594 163</b>	<b>788 198</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>407 837</b>	<b>213 802</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		862	1 153
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	4 600	122 500
Annen rentekostnad		161 689	178 881
Annen finanskostnad		1 040	895
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-166 467</b>	<b>-301 123</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>241 370</b>	<b>-87 321</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	54 018	18 798
<b>Ordinært resultat</b>		<b>187 352</b>	<b>-106 119</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>187 352</b>	<b>-106 119</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		122 772	92 604
Avsatt til annen egenkapital		64 580	0
Overført fra annen egenkapital		0	198 723
<b>Sum overføringer</b>	7	<b>187 352</b>	<b>-106 119</b>



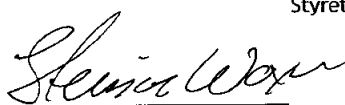
**Balanse**  
Woxen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	137 530	120 305
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>137 530</u>	<u>120 305</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	3 314 283	3 205 396
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>3 314 283</u>	<u>3 205 396</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>3 451 813</u>	<u>3 325 701</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8	950 715	1 058 310
<b>Sum fordringer</b>		<u>950 715</u>	<u>1 058 310</u>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	13 400	18 000
<b>Sum investeringer</b>		<u>13 400</u>	<u>18 000</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 490 914	2 066 626
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>2 455 029</u>	<u>3 142 936</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>5 906 841</u>	<u>6 468 637</u>

**Balanse****Woxen Eiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 375 446	1 375 446
Annen innskutt egenkapital	7	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	7	95 490	30 911
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>95 490</b>	<b>30 911</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 690 936</b>	<b>1 626 357</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 014 592	4 527 088
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 014 592</b>	<b>4 527 088</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 298	195 169
Betalbar skatt	2	36 615	0
Skyldig offentlige avgifter		0	1 301
Annen kortsiktig gjeld	8	157 400	118 723
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>201 313</b>	<b>315 193</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 215 905</b>	<b>4 842 281</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 906 841</b>	<b>6 468 637</b>

Oslo, \_\_\_\_\_  
Styret i Woxen Eiendom AS

  
Steinar Stubberud Woxen  
styreleder/daglig leder

  
Henriette Hellum Woxen  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2020

### 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 realiserte 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 2020

### 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 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 30 550,- ekskl. mva.

Lovpålagt revisjon	18 450
Teknisk utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer	10 600
Annen bistand	1 500
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>30 550</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	71 243	26 119
Endring i utsatt skattefordel	-17 225	-7 321
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>54 018</b>	<b>18 798</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	241 370	-87 321
Permanente forskjeller	4 168	172 767
Endring i midlertidige forskjeller	78 296	33 277
Avgitt konsernbidrag	-157 400	-118 723
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>166 434</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	71 243	26 119
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-34 628	-26 119
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>36 615</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-625 138	-546 843	78 296
<b>Sum</b>	<b>-625 138</b>	<b>-546 843</b>	<b>78 296</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-625 138</b>	<b>-546 843</b>	<b>78 296</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-137 530</b>	<b>-120 305</b>	<b>17 225</b>



## Noter til regnskapet 2020

## Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	4 107 296	4 107 296
Tilgang	434 586	434 586
Avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>4 541 882</b>	<b>4 541 882</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-1 227 600	-1 227 600
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>3 314 283</b>	<b>3 314 283</b>
Årets avskrivninger	325 700	325 700
Avskrivningssats	5-10 %	
Avskrivningsplan	Lineær	

## Note 4 Markedsbaserte verdipapirer

Selskap	Anskaffelseskost	Periodens verdiendring	Virkelig verdi
NEXT Biometrics Group ASA	509 251	-4 600	13 400
<b>Sum</b>	<b>509 251</b>	<b>-4 600</b>	<b>13 400</b>

## Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	4 014 592	4 527 088
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 014 592	4 527 088
<b>Sum</b>	<b>4 014 592</b>	<b>4 527 088</b>
<b>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	3 314 283	3 205 396
<b>Sum</b>	<b>3 314 283</b>	<b>3 205 396</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	4 585	1 375 446

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Woxen Invest AS	300	100 %
Sum	300	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Styreleder/daglig leder Steinar Woxen eier 50 % av Woxen Invest AS.  
Styremedlem Henriette Woxen eier 50 % av Woxen Invest AS.

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Per 01.01.	1 375 446	220 000	30 911	1 626 357
Avgitt konsernbidrag			-122 772	-122 772
Årets resultat			187 352	187 352
Per 31.12.	1 375 446	220 000	95 490	1 690 936

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Kortsiktige fordringer mot Woxen Invest AS (mor)	101 277	0
Kortsiktige fordringer mot Meta AS (søster)	838 310	838 310
Sum fordringer	939 587	838 310
Kortsiktig gjeld til Woxen Invest AS (mor)	157 400	118 723
Sum gjeld	157 400	118 723

### Note 9 Fortsatt drift

Koronapandemien har ikke hatt vesentlig betydning i regnskapsåret. Som et tiltak under pandemien har selskapet foretatt en oppgradering av nøkkel/låssystem på fabrikk eiendommen i Ålen, med ønske om kontaktfri inngang til lokalene. Ut over dette har selskapet ikke hatt særskilte kostnader knyttet til pandemien.

Koronapandemien anses etter dette ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.