



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 05.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 30.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		60 000	60 000
Sum inntekter		60 000	60 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	24 287	21 044
Sum kostnader		24 287	21 044
Driftsresultat		35 713	38 956
Annen rentekostnad	9	179 068	114 038
Sum finanskostnader		179 068	114 038
Netto finans		-179 068	-114 038
Ordinært resultat før skattekostnad		-143 355	-75 082
Skattekostnad på resultat	3	-31 538	-16 518
Ordinært resultat etter skattekostnad		-111 817	-58 564
Årsresultat		-111 817	-58 564
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-111 817	-58 564
Totalresultat		-111 817	-58 564
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8, 8	-111 817	-58 564
Sum overføringer og disponeringer		-111 817	-58 564



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	135 369	103 831
Sum immaterielle eiendeler		135 369	103 831
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 9	1 874 750	1 874 750
Sum varige driftsmidler		1 874 750	1 874 750
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	349 469	563 369
Sum finansielle anleggsmidler		349 469	563 369
Sum anleggsmidler		2 359 588	2 541 950
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		85 000	25 000
Andre kortsiktige fordringer		2 020	3 403
Sum fordringer		87 020	28 403
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	6	2 552	2 528
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 552	2 528
Sum omløpsmidler		89 572	30 930
SUM EIENDELER		2 449 160	2 572 881

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 900 aksjer á kr 1 000	7, 8	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	469 677	357 860
Sum opptjent egenkapital		-469 677	-357 860
Sum egenkapital		430 323	542 140
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 000 000	2 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000
Sum langsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 125	2 476
Skyldig offentlige avgifter			14 774
Annen kortsiktig gjeld		17 712	13 490
Sum kortsiktig gjeld		18 837	30 740
Sum gjeld		2 018 837	2 030 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 449 160	2 572 881



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 349129

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 05.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.04.2024

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: 994 807 803
WOXHOLT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		60 000	60 000
Sum inntekter		60 000	60 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	24 287	21 044
Sum kostnader		24 287	21 044
Driftsresultat		35 713	38 956
Annen rentekostnad	9	179 068	114 038
Sum finanskostnader		179 068	114 038
Netto finans		-179 068	-114 038
Ordinært resultat før skattekostnad		-143 355	-75 082
Skattekostnad på resultat	3	-31 538	-16 518
Ordinært resultat etter skattekostnad		-111 817	-58 564
Årsresultat		-111 817	-58 564
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-111 817	-58 564
Totalresultat		-111 817	-58 564
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8, 8	-111 817	-58 564
Sum overføringer og disponeringer		-111 817	-58 564



Organisasjonsnr: 994 807 803
WOXHOLT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	135 369	103 831
Sum immaterielle eiendeler		135 369	103 831

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	4, 9	1 874 750	1 874 750
Sum varige driftsmidler		1 874 750	1 874 750

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern	5	349 469	563 369
Sum finansielle anleggsmidler		349 469	563 369

Sum anleggsmidler

2 359 588 **2 541 950**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		85 000	25 000
-----------------	--	--------	--------

Andre kortsiktige

fordringer		2 020	3 403
------------	--	-------	-------

Sum fordringer		87 020	28 403
-----------------------	--	---------------	---------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd og kontanter	6	2 552	2 528
---------------------------	---	-------	-------

Sum bankinnskudd,		2 552	2 528
--------------------------	--	--------------	--------------

kontanter og lignende		2 552	2 528
------------------------------	--	--------------	--------------

Sum omløpsmidler

89 572 **30 930**

SUM EIENDELER

2 449 160 **2 572 881**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 900 aksjer á kr 1 000	7, 8	900 000	900 000
------------------------------------	------	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital



Udekket tap	8	469 677	357 860
Sum opptjent egenkapital		-469 677	-357 860
Sum egenkapital		430 323	542 140
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	2 000 000	2 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000
Sum langsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 125	2 476
Skyldig offentlige avgifter			14 774
Annen kortsiktig gjeld		17 712	13 490
Sum kortsiktig gjeld		18 837	30 740
Sum gjeld		2 018 837	2 030 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 449 160	2 572 881



Organisasjonsnr: 994 807 803
WOXHOLT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Woxholt Eiendom AS

ÅRSRAPPORT

2023

Regnskapsfører; Bedøk AS



Woxholt Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2023	2022
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Salgsinntekt		60 000	60 000
Sum driftsinntekter		60 000	60 000
Annen driftskostnad	2	24 287	21 044
Sum driftskostnader		24 287	21 044
DRIFTSRESULTAT		35 713	38 956
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad	9	179 068	114 038
Resultat av finansposter		-179 068	-114 038
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-143 355	-75 082
Skattekostnad på resultat	3	-31 538	-16 518
ÅRSOVERSKUDD / (ÅRSUNDERSKUDD)		-111 817	-58 564
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	8	111 817	58 564
Sum overføringer		-111 817	-58 564



Woxholt Eiendom AS


BALANSE	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	135 369	103 831
Sum immaterielle eiendeler		135 369	103 831
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 9	1 874 750	1 874 750
Sum varige driftsmidler		1 874 750	1 874 750
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	349 469	563 369
Sum finansielle anleggsmidler		349 469	563 369
Sum anleggsmidler		2 359 588	2 541 950
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		85 000	25 000
Andre kortsiktige fordringer		2 020	3 403
Sum fordringer		87 020	28 403
Bankinnskudd og kontanter	6	2 552	2 528
Sum omløpsmidler		89 572	30 930
SUM EIENDELER		2 449 160	2 572 881



Woxholt Eiendom AS

BALANSE	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 900 aksjer á kr 1 000	7, 8	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-469 677	-357 860
Sum opptjent egenkapital		-469 677	-357 860
Sum egenkapital		430 323	542 140
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 000 000	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 000 000	2 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 125	2 476
Skyldig offentlige avgifter		0	14 774
Annen kortsiktig gjeld		17 712	13 490
Sum kortsiktig gjeld		18 837	30 740
Sum gjeld		2 018 837	2 030 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 449 160	2 572 881

Arendal, 05.04.2024


Arne Eivind Andersen
styreleder



Noter til årsregnskapet for 2023

Woxholt Eiendom AS
Org nr 994 807 803

Note 1: Regnskapsprinsipper

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 estimerer og tar forutsetninger som påvirker anvendelsen av regnskapsprinsipper og regnskapsførte beløp på eiendeler, forpliktelser, inntekter og kostnader. Estimerer 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 salgskaktiviteten 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.

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.



Noter til årsregnskapet for 2023

Woxholt Eiendom AS
Org nr 994 807 803

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:	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	-31 538	-16 518
Årets totale skattekostnad	-31 538	-16 518

Betalbar skatt på årets resultat fremkommer slik:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-143 355	-75 082
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Årets skattegrunnlag	-143 355	-75 082
Fremførbart underskudd	143 355	75 082
Grunnlag betalbar skatt	0	0

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
Fremførbart underskudd	-471 959	-615 314	-143 355
Netto grunnlag utsatt skatt / (-) utsatt skattefordel	-471 959	-615 314	-143 355
Utsatt skatt / (-) utsatt skattefordel	-103 831	-135 369	-31 538

Skattesats 22 % 22 %

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
Balanseført verdi 31.12	1 053 202	821 548	1 874 750

Avskrivning Ingen Ingen

Note 5: Fordring, gjeld og transaksjoner med nærstående

	2023	2022
Fordringer som forfaller senere enn et år regnet fra balansetidspunktet	-	-
Gjeld som forfaller senere enn fem år regnet fra balansetidspunktet	-	-
Langsiktig gjeld til morselskapet inn går i øvrig langsiktig gjeld	-	-
Langsiktig fordring på morselskapet inngår i lån til foretak i samme konsern	349 469	563 369
Det er ikke beregnet renter på fordringen.		



Noter til årsregnskapet for 2023

Woxholt Eiendom AS
Org nr 994 807 803

Note 6: Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 7: Aksjekapital, aksjonærer, styre mv.

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

Aksjonær	Verv	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 8: Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	900 000		(357 860)	542 140
Årsresultat			(111 817)	(111 817)
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>900 000</u>	<u>-</u>	<u>(469 677)</u>	<u>430 323</u>

Note 9: Pantstillelser og garantier

Selskapet har stilt følgende sikkerhetsstillelser 31.12:

Gjeld, trekkretter og garantier	Lånesaldo	Ubenyttet kreditt	Sum
Langsiktig lån fra kredittinstitusjon	2 000 000	-	2 000 000
<u>Sum gjeld og ubenyttet trekkretter 31.12</u>	<u>2 000 000</u>	<u>-</u>	<u>2 000 000</u>

Eiendeler stilt som sikkerhet for forpliktelses	Bokført verdi
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1 874 750
<u>Gnr 305, Bnr 1107 og 1108 Arendal. Prioritet 1, kr 10 000 000</u>	
<u>Sum eiendeler stilt som sikkerhet</u>	<u>1 874 750</u>

Aksjonær i morselskapet har personlig stilt kausjonserklæring med kr 750 000.