



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Daniel Woxman
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			6 262
Annen driftsinntekt		2 422 916	2 399 698
Sum inntekter		2 422 916	2 405 960
Kostnader			
Lønnskostnad	5	4 465	-23 650
Avskrivning	2	102 964	99 280
Annen driftskostnad	5	453 626	376 957
Sum kostnader		561 055	452 587
Driftsresultat		1 861 861	1 953 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			264
Sum finansinntekter			264
Annen finanskostnad		216	559
Sum finanskostnader		216	559
Netto finans		-216	-295
Ordinært resultat før skattekostnad		1 861 645	1 953 078
Skattekostnad på ordinært resultat	6	409 562	429 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 452 083	1 523 278
Årsresultat		1 452 083	1 523 278
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		1 452 083	1 523 278
Sum overføringer og disponeringer		1 452 083	1 523 278



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	162 690	185 234
Sum immaterielle eiendeler		162 690	185 234
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	16 453 227	16 519 486
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	146 821	126 683
Sum varige driftsmidler		16 600 048	16 646 169
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	3	20 000	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		20 000	20 000
Sum anleggsmidler		16 782 738	16 851 403
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 877	2 877
Andre fordringer		125 174	136 872
Sum fordringer		128 051	139 749
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 469 879	519 743
Sum omløpsmidler		1 597 930	659 492
SUM EIENDELER		18 380 668	17 510 895

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 550 039	4 097 956
Sum opptjent egenkapital		5 550 039	4 097 956
Sum egenkapital		5 650 039	4 197 956
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	10 748 677	11 369 540
Sum annen langsiktig gjeld		10 748 677	11 369 540
Sum langsiktig gjeld		10 748 677	11 369 540
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 915	7 962
Betalbar skatt	6	387 018	361 694
Skyldige offentlige avgifter		82 927	57 967
Annen kortsiktig gjeld	3	1 489 092	1 515 776
Sum kortsiktig gjeld		1 981 952	1 943 399
Sum gjeld		12 730 629	13 312 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 380 668	17 510 895



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 690252

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Daniel Woxman
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.07.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			6 262
Annen driftsinntekt		2 422 916	2 399 698
Sum inntekter		2 422 916	2 405 960
Kostnader			
Lønnskostnad	5	4 465	-23 650
Avskrivning	2	102 964	99 280
Annen driftskostnad	5	453 626	376 957
Sum kostnader		561 055	452 587
Driftsresultat		1 861 861	1 953 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			264
Sum finansinntekter			264
Annen finanskostnad		216	559
Sum finanskostnader		216	559
Netto finans		-216	-295
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 861 645	1 953 078
Ordinært resultat etter skattekostnad		409 562	429 800
Årsresultat		1 452 083	1 523 278
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		1 452 083	1 523 278
Sum overføringer og disponeringer		1 452 083	1 523 278



Organisasjonsnr: 989 229 028
WOXMAN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	162 690	185 234
Sum immaterielle eiendeler		162 690	185 234

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	16 453 227	16 519 486
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	146 821	126 683
Sum varige driftsmidler		16 600 048	16 646 169

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	3	20 000	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		20 000	20 000

Sum anleggsmidler		16 782 738	16 851 403
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 877	2 877
Andre fordringer		125 174	136 872
Sum fordringer		128 051	139 749

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 469 879	519 743
---	--	-----------	---------

Sum omløpsmidler		1 597 930	659 492
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		18 380 668	17 510 895
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 550 039	4 097 956
Sum opptjent egenkapital		5 550 039	4 097 956



Sum egenkapital		5 650 039	4 197 956
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	10 748 677	11 369 540
Sum annen langsiktig gjeld		10 748 677	11 369 540
Sum langsiktig gjeld		10 748 677	11 369 540
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 915	7 962
Betalbar skatt	6	387 018	361 694
Skyldige offentlige avgifter		82 927	57 967
Annen kortsiktig gjeld	3	1 489 092	1 515 776
Sum kortsiktig gjeld		1 981 952	1 943 399
Sum gjeld		12 730 629	13 312 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 380 668	17 510 895



Organisasjonsnr: 989 229 028
WOXMAN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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 KJETIL	4500.00	45.00%	B-aksjer
OLSEN TONJE WOXMAN	4500.00	45.00%	B-aksjer
WOXMAN KNUT DANIEL	1000.00	10.00%	A-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10000.00	100.00%

Note
5

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 ut over det som er angitt i note 3 Fordringer og gjeld.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Woxman Eiendom AS

Org.nr: 989 229 028

Noter til regnskapet for 2021

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 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	18 785 825	601 477	19 387 302
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	56 843	56 843
Anskaffelseskost 31.12.2021	18 785 825	658 320	19 444 145

Side 1



Woxman Eiendom AS

Org.nr: 989 229 028

Noter til regnskapet for 2021

Akk.avskrivning 31.12.2021	-2 332 598	-511 499	-2 844 097
Balanseført pr. 31.12.2021	16 453 227	146 821	16 600 048
Årets avskrivninger	66 259	36 705	102 964
Avskrivningsplan	Saldo 0% - 2%	Saldo 20%	

Note 3 - Fordringer og gjeld

<i>Kortsiktig gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til Wox Invest AS	-1 489 092	-1 500 790
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2021	2020
Gjeld til aksjonær Knut Woxman	-7 548 677	-8 169 540
Gjeld til Olee Olsen	-3 200 000	-3 200 000
Sum	<u>-10 748 677</u>	<u>-11 369 540</u>

Wox Invest 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 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
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 KJETIL, Styremedlem	0	4 500	4 500	45 %	0
OLSEN TONJE WOXMAN, Styremedlem	0	4 500	4 500	45 %	0
WOXMAN KNUD DANIEL, Styreleder	1 000	0	1 000	10 %	100 %
Sum	1 000	9 000	10 000	100 %	100 %

Side 2



Woxman Eiendom AS

Org.nr: 989 229 028

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - 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 ut over det som er angitt i note 3 Fordringer og gjeld.

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	387 018	361 694
Endring utsatt skatt	22 544	68 106
Årets totale skattekostnad	409 562	429 800

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 861 645	1 953 078
Permanente forskjeller	0	559
Endring i midlertidige forskjeller	-102 472	-309 574
Årets skattegrunnlag	1 759 173	1 644 063
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	387 018	361 694

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	-739 499	-841 971
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-739 499	-841 971

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-162 690	-185 234
--	----------	----------

Alle midlertidige forskjeller er utlignet i beregningen av utsatt skatt.

Utsatt skattefordel er bokført fordi det er sannsynlig at den kan nyttiggjøres.