



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 152 022  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WOXEN EIENDOMSSERVICE AS  
Forretningsadresse: Beddingen 20  
0250 OSLO

### 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: Johannes Woxen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

### 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, 28.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 189 659	
Annen driftsinntekt		8 312	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 197 971</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 355 840	
Lønnskostnad	1	803 778	
Annen driftskostnad	1	393 528	2 481
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 553 146</b>	<b>2 481</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-355 175</b>	<b>-2 481</b>
Annen rentekostnad		670	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>670</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-670</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-355 845</b>	<b>-2 481</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-355 845</b>	<b>-2 481</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-355 845</b>	<b>-2 481</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-355 845</b>	<b>-2 481</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-355 845</b>	<b>-2 481</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-355 845	-2 481
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-355 845</b>	<b>-2 481</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		55 160	
Andre fordringer		36 025	
<b>Sum fordringer</b>		<b>91 185</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Kontanter og bankbeholdning		568 961	30 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>568 961</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>660 146</b>	<b>30 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>660 146</b>	<b>30 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
Udekket tap		-358 327	-2 481
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-358 327</b>	<b>-2 481</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 6	<b>-328 327</b>	<b>27 519</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	500 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>500 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>500 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		299 184	2 481
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		87 961	
Annen kortsiktig gjeld		101 328	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>488 473</b>	<b>2 481</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>988 473</b>	<b>2 481</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>660 146</b>	<b>30 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 588938

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 152 022  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WOXYEN EIENDOMSSERVICE AS  
Forretningsadresse: Beddingen 20  
0250 OSLO

#### 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: Johannes Woxen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 928 152 022  
WOXEN EIENDOMSSERVICE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 189 659	
Annen driftsinntekt		8 312	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 197 971</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 355 840	
Lønnskostnad	1	803 778	
Annen driftskostnad	1	393 528	2 481
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 553 146</b>	<b>2 481</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-355 175</b>	<b>-2 481</b>
Annen rentekostnad		670	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>670</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-670</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	-355 845	-2 481
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-355 845</b>	<b>-2 481</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-355 845</b>	<b>-2 481</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-355 845</b>	<b>-2 481</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-355 845</b>	<b>-2 481</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-355 845	-2 481
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-355 845</b>	<b>-2 481</b>



Organisasjonsnr: 928 152 022  
WOXEN EIENDOMSSERVICE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		55 160	
Andre fordringer		36 025	
<b>Sum fordringer</b>		<b>91 185</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Kontanter og bankbeholdning		568 961	30 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>568 961</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>660 146</b>	<b>30 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>660 146</b>	<b>30 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
Udekket tap		-358 327	-2 481
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-358 327</b>	<b>-2 481</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 6</b>	<b>-328 327</b>	<b>27 519</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	500 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>500 000</b>	



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	299 184	2 481
Betalbar skatt		
Skyldig offentlige avgifter	87 961	
Annen kortsiktig gjeld	101 328	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>488 473</b>	<b>2 481</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>988 473</b>	<b>2 481</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>660 146</b>	<b>30 000</b>



Organisasjonsnr: 928 152 022  
WOXEN EIENDOMSSERVICE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------


<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Årsregnskap  
Woxen Eiendomsservice AS  
2022**

 BankID Signing  
Stian Sand  
2023-07-04

 BankID Signing  
Øystein Røe  
2023-07-04

 BankID Signing  
Johannes Woxen  
2023-07-04



**Woxen Eiendomsservice AS**

**Resultatregnskap for perioden  
1. januar 2022 til 31. desember 2022**

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		2 189 659	0
Annen driftsinntekt		8 312	0
<i>Sum driftsinntekter</i>		<i>2 197 971</i>	<i>0</i>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		1 355 840	0
Lønnskostnad	1	803 778	0
Annen driftskostnad	1	393 528	2 481
<i>Sum driftskostnader</i>		<i>2 553 146</i>	<i>2 481</i>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(355 175)</b>	<b>(2 481)</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		670	0
<i>Resultat av finansposter</i>		<i>(670)</i>	<i>0</i>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	2	<b>(355 845)</b>	<b>(2 481)</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>(355 845)</b>	<b>(2 481)</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket underskudd		355 845	2 481
<b>Sum overføringer</b>		<b>(355 845)</b>	<b>(2 481)</b>



**Woxen Eiendomsservice AS**

**Balanse pr. 31. desember 2022**

**Eiendeler**

	Note	2022	2021
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		55 160	0
Andre fordringer		36 025	0
<i>Sum fordringer</i>		<i>91 185</i>	<i>0</i>
<b>Kontanter og bankbeholdning</b>		<b>568 961</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>660 146</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>660 146</b>	<b>30 000</b>



**Woxen Eiendomsservice AS**

**Balanse pr. 31. desember 2022**

**Egenkapital og gjeld**

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<i>30 000</i>	<i>30 000</i>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	0
Udekket tap		(358 327)	(2 481)
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		<i>(358 327)</i>	<i>(2 481)</i>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 6	<b>(328 327)</b>	<b>27 519</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	500 000	0
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		<i>500 000</i>	<i>0</i>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		299 184	2 481
Skyldig offentlige avgifter		87 961	0
Annen kortsiktig gjeld		101 328	0
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<i>488 473</i>	<i>2 481</i>
<b>Sum gjeld</b>		<b>988 473</b>	<b>2 481</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>660 146</b>	<b>30 000</b>

26.06.2023

Stian Sand  
styreleder

Øystein Røe  
styremedlem

Johannes Woxen  
styremedlem



## Noter til regnskapet

31. desember 2022

### Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i henhold til norske regnskapsregler/-standarder for små foretak.

#### Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt 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 mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid nedskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Kundefordringer

Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler som inngår i en handelsportefølje vurderes til virkelig verdi, mens andre markedsbaserte finansielle omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt er beregnet med 22 % (2021: 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.



## 1. Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	701 234	0
Arbeidsgiveravgift	98 874	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	3 671	0
<b>Sum</b>	<b>803 778</b>	<b>0</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk i løpet av regnskapsåret har vært 1.

Selskapet er ikke pliktig til å etablere tjenestepensjon for de ansatte etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## 2. Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/- skattefordel	0	0
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skatt	-355 845	-2 481
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Årets skattegrunnlag før anvendelse av underskudd til fremføring</b>	<b>-355 845</b>	<b>-2 481</b>
Anvendt / overført underskudd til fremføring	0	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-355 845</b>	<b>-2 481</b>

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Underskudd til fremføring	355 845	-358 327	-2 481
<b>Sum</b>	<b>355 845</b>	<b>-358 327</b>	<b>-2 481</b>
Beregnet utsatt skatt/- skattefordel(-), 22 % (2021: 22 %)	78 286	-78 832	-546
Bokført utsatt skatt/- skattefordel(-), 22 % (2021: 22 %)	0	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført i tråd med unntaksregler for små foretak.

### Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % (2021: 22 %) av resultat før skatt:

	2022	2021
Resultat før skatt (22 %)	-78 286	-546
Permanente forskjeller (22 %)	0	0
Effekt av endring i skattesats	0	0
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>-78 286</b>	<b>-546</b>



### 3. Aksjekapitalen og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>1</b>	<b>30 000</b>

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Woxen Eiendomsservice AS hadde 2 aksjonærer pr.31.12.2022.

#### Oversikt over de største aksjonærene pr. 31.12:

Aksjonær	Ordinære	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Woxen Gård AS	10 000	10 000	33%	33%
Domus Eiendom Holding AS	20 000	20 000	67%	67%
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

### 4. Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	0	-2 481	27 519
Årets resultat			-355 845	-355 845
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-358 327</b>	<b>-328 327</b>

### 5. Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

#### Domus Eiendom Holding AS

Gjeld	2022	2022
Lån til foretak i samme konsern	-500 000	0
<b>Sum</b>	<b>-500 000</b>	<b>0</b>

### 6. Fortsatt drift

Styret ser at egenkapitalen er tapt og ser alvorlig på situasjonen.

Aksjonærene i Woxen Eiendomsservice har lånt inn penger til selskapets første driftsår. Siste halvår 2022 var driften positiv og det forventes ikke behov for ytterligere innskudd av kapital i 2023.

Styret mener vilkårene for videre drift er tilstede og ser fram til at selskapet utvikler seg til å stå på egne bein i 2023.